

## Großzügige Gewerbefläche in der Holtenauerstraße Kiel! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	3.800 €
Warmmiete	4.600 €
Nebenkosten	800 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	300 €
Betriebskosten netto	800 €
Gesamtbelastung (brutto)	4.600 €
Heizkosten (netto)	300 €
Summe Miete (netto)	3.800 €



### Objektbeschreibung

Die Ladenfläche ist derzeit vermietet und das Tagesgeschäft soll nicht gestört werden. Deshalb möchten wir Sie bitten, den Erstkontakt über uns aufzunehmen. Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer! Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

## Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	434,41 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	434,41 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	120 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	225 m <sup>2</sup>
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohngegend Kiel Blücherplatz. Entlang der Holtenauer Straße finden Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Hier haben sich renommierte Gewerbetreibende niedergelassen. Die Christian-Albrechts-Universität ist in wenigen Fahrradminuten zu erreichen. Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine flexible Anbindung sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das überregionale Autobahnnetz, was sie sowohl für Pendler als auch für andere Reisende attraktiv macht..

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Laminat
Aufzug	Personenaufzug, Lastenaufzug



## Ausstattung

Das aktuell als Ladenfläche genutzte Erdgeschoss bietet eine großzügige Gesamtnutzfläche von etwa 315 m<sup>2</sup>, ideal für vielfältige Geschäftszwecke. Die beeindruckende Schaufensterfront zeichnet sich durch ihre weitläufige Glasfassade aus, die eine hervorragende Sichtbarkeit und natürliche Lichtdurchflutung sicherstellt. Diese prominente Lage an der belebten Holtener Straße verspricht eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und eine hervorragende Werbewirkung.

Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet ausreichend Flexibilität für individuelle Raumkonzepte, sei es für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungsangebote. Die Raumaufteilung kann bei Bedarf angepasst werden, um spezifische Anforderungen zu erfüllen. Der hochwertige Bodenbelag sowie die moderne Beleuchtung verleihen dem Raum eine ansprechende Atmosphäre, die Kunden einlädt, sich wohlfühlen. Energiebedarfsausweis 87,5 kWh (Klasse C), Fernwärme, Baujahr 1964.

Im Kellergeschoss befindet sich eine zusätzliche Lagerfläche von etwa 120 m<sup>2</sup>, die über einen derzeit stillgelegten Lastenaufzug mit dem Erdgeschoss verbunden ist.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2028-06-09
Endenergiebedarf	87.50
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	KWK_FOSSIL

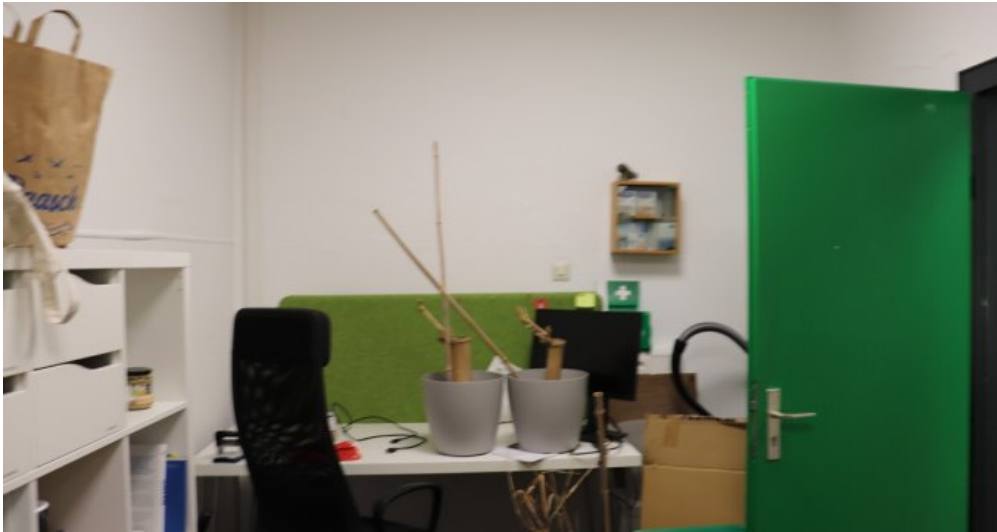


Die Lagerfläche ist trocken und sicher, ideal geeignet für die Bedürfnisse eines geschäftigen Betriebs. Zusammenfassend bietet das Teileigentum eine hervorragende Möglichkeit, in einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung Fuß zu fassen, mit flexiblen Nutzungsoptionen und einer erstklassigen Lage, die das Potenzial Ihres Unternehmens voll ausschöpfen kann.



## Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.



IMG\_6190



IMG\_6192



IMG\_6195



IMG\_6198



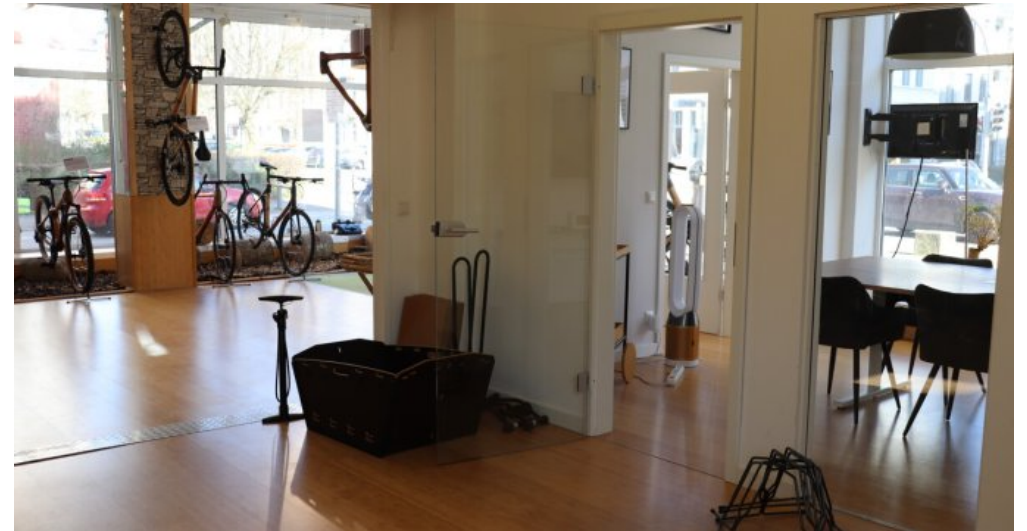
IMG\_6199



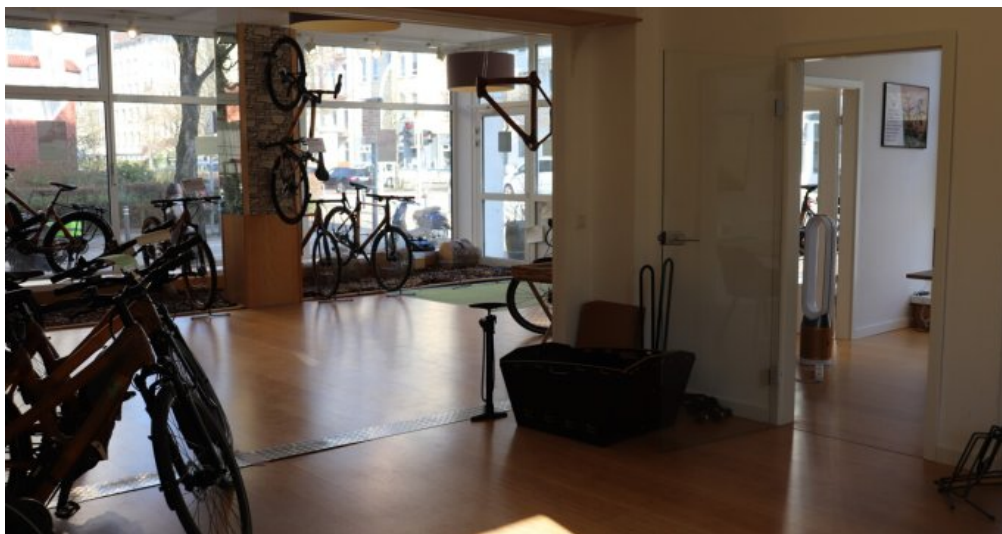
IMG\_6201



IMG\_6202



IMG\_6203



IMG\_6204



