Gute Passantenfrequenz für Ihr Business in direkter Citylage! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.700 €
Nebenkosten	500 €
Heizkosten	250 €
Betriebskosten netto	500 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.700 €
Heizkosten (netto)	250 €
Summe Miete (netto)	1.450 €

Objektbeschreibung

In zentraler Lage der Einkaufsmeile befindet sich das gepflegte Mehrfamilienhaus mit der angebotenen Ladenfläche im Erdgeschoss. Die Verkaufsfläche umfasst ca. 205 m² und überzeugt durch eine helle, einladende Atmosphäre. Eine fußläufig erreichbare Bushaltestelle gewährleistet eine sehr gute Anbindung und Erreichbarkeit.
Drei großzügige, bodentiefe Doppelschaufenster sorgen für viel Tageslicht und eine optimale Sichtbarkeit Ihrer Waren oder Dienstleistungen. Im hinteren Bereich des Ladens bietet eine zusätzliche Außentür eine weitere Ein- und Ausgangsmöglichkeit. Auch dort sorgen große Fenster für eine gute Belichtung sowie zusätzliche Lüftungsmöglichkeiten.
Eine hervorragende Gelegenheit für Ihr Geschäft – in 1A-Lage im Herzen von Friedrichsort.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	205 m²
Ladenfläche	205 m²
Verkaufsfläche	195,45 m²
Baujahr	2001
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Lage

Das Geschäftshaus befindet sich im Kieler Stadtteil Pries-Friedrichsort. Die stark frequentierte Straße Zum Dänischen Wohld führt direkt zu den beliebten Strandpromenaden entlang des Deichwegs und des Falkensteiner Strandes. Die angebotene Ladenfläche liegt zentral in der Einkaufsstraße und profitiert von einer sehr guten Sichtlage und einer hohen Passantenfrequenz..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen

Ausstattung

Die großzügige Ladenfläche mit repräsentativer Schaufensterfront bietet auf rund 205 m² ideale Bedingungen für Ihr Geschäftskonzept. Der offen gestaltete Grundriss schafft ein einladendes Raumgefühl und lässt sich flexibel nach Ihren Vorstellungen gestalten. Im hinteren Bereich befindet sich ein praktischer WC-Bereich. Der helle, geflieste Boden verleiht den Räumlichkeiten eine freundliche und gepflegte Atmosphäre – perfekt, um Ihre Waren oder Dienstleistungen optimal in Szene zu setzen. Die Kaltmiete von 1.450 € gilt für die ersten 3 Monate. Danach wird eine Staffelmiete vereinbart.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-07-04
Energieverbrauchskennwert	78.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

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!.

6

7

8