Waitzstraße Kiel: Die Erfolgsadresse für Ihr stilles Gewerbe! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	1.885 €
Mietpreis pro Fläche	15,14 € (m²)

Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche in ruhiger und gehobener Lage von Düsternbrook, nur wenige Schritte von allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs entfernt. Ein Stellplatz kann optional angemietet werden. Weitere öffentliche Stellmöglichkeiten sind entlang des Straßenverlaufs verfügbar.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	110 m²
Bürofläche	110 m²
Baujahr	1900
Verfügbar ab	ab sofort

Lage

Das Objekt befindet sich in einer begehrten Villengegend im idyllischen Düsternbrook, in unmittelbarer Nähe zum Düsternbrooker Gehölz und der Kieler Förde. Die Holtenauer Straße, die als Hauptverkehrsstraße dient, ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Universität zu Kiel..

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	04-2033
Endenergiebedarf	101.6
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.04.2023
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	101,60

Ausstattung

Die Bürofläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Einheiten und ist über einen separaten Treppenaufgang erreichbar. Ein Aufzug steht nicht zur Verfügung. Das Rauchen ist nicht gestattet, weder im Innen- noch im unmittelbaren Außenbereich.
Die Gewerbefläche umfasst sechs Räume mit großzügiger Deckenhöhe, einen Sanitärbereich, einen Küchenraum mit entsprechenden Anschlüssen.
Raumaufteilung: Raum 1: ca. 26,8 m², Raum 2: ca. 19,6 m², Raum 3: ca. 9,7 m², Raum 4: ca. 23,7 m², Raum 5: ca. 6,7 m², Raum 6: ca. 12,2 m².
Endenergiebedarf B 101,6 kWh (D), Fernwärme 2020.

Sonstiges

Großzügiger Flur mit Garderobenbereich
Heller, großer Raum mit Südausrichtung (ideal als Gruppenraum oder Großraumbüro)
Lichtdurchfluteter Raum mit Fenstern nach Süden und Westen
Dritter großer, heller Raum mit weitläufigen Fenstern nach Westen und Norden
Vierter Raum mit Nordausrichtung und Küchenanschlüssen (ideal als Teeküche oder Speiseraum)
Separater Sanitärbereich: abschließbare Toilette und vorgelagerter Raum mit Waschbecken
Optional steht eine 30 m² große Souterrainwohnung zur Verfügung, ausgestattet mit einer Küchenzeile, einem großen Duschbad und zwei Fenstern nach Süden. Diese Fläche eignet sich hervorragend als Rückzugsort, Übernachtungsmöglichkeit oder ruhiger Arbeitsbereich..