

## Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: große Gewerbefläche im Hinterhof! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Warmmiete            | 1.700 €     |
| Nebenkosten          | 200 €       |
| Mietpreis pro Fläche | 3,95 € (m²) |
| Kaution              | 4.500 €     |
| Kaution Freitext     | 4500        |



### Lage

Der Stadtteil Gaarden-Ost ist am Ostufer der Landeshauptstadt Kiel gelegen. Neben der Förde ist Gaarden von Kiel-Südfriedhof, Hassee, Meimersdorf, Kronsburg, Wellsee, Elmschenhagen und Ellerbek umgeben.

Der Theodor-Heuss-Ring (B76) trennt Gaarden-Süd von Gaarden-Ost. Durch Gaarden-Ost verläuft der Ostring (B502) und nach Süden ist Kiel hier mit der Neue Hamburger Straße (B04) an das Bundesstraßennetz angebunden. Über die Hörnbrücke ist der Hauptbahnhof sowie die Kieler Innenstadt für Fußgänger und Radfahrer schnell zu erreichen. Sehr gute Verkehrsanbindungen mit Auto, Bus und Fördedampfer zu den umliegenden Ortschaften sind gegeben!

Gaarden verfügt über eine gute Nahversorgung: Die Elisabethstraße ist die Haupteinkaufsstraße, die angrenzend am Vinetaplatz als Fußgängerzone eingerichtet ist. Ergänzend haben sich in der Kaiserstraße, im Kirchenweg und auch in der Stoschstraße viele Einzelhandelsgeschäfte angesiedelt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs (z.

### Angaben zur Immobilie

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| Nutzfläche              | 380 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche            | 380 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche             | 380 m <sup>2</sup> |
| Baujahr                 | 1912               |
| Letzte Modernisierungen | 1987               |
| Verfügbar ab            | Ab sofort          |



Geschäfte, Banken, Post, Ärzte, Bushaltestellen, Marktplatz, Schwimmhalle) befinden sich somit in der direkten Nachbarschaft und sind fußläufig erreichbar..

## Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung  | Gas            |



## Ausstattung

Das Hinterhaus hat eine Gesamtfläche von ca. 380 m<sup>2</sup> und teilt sich auf eine große beheizbare Halle, mit angrenzendem kleineren Raum (ohne Fenster), große Teeküche und ein WC im Erdgeschoss auf. Das Dachgeschoss bietet einen weiteren Raum, der sich ideal als Büro eignet. Im hinteren Teil (von der Halle und/oder von Außen begehbar) sind drei Garagen vorhanden, eine davon mit WC's ausgestattet.

Die Toreinfahrt ist ca. 2,42 m breit und ca. 3,30 m hoch, der Hof bietet auf ca. 200 m<sup>2</sup> eine Vielzahl an Stellplätzen.

Die Heizkosten rechnet der Mieter direkt mit dem Versorger ab, beheizt wird das Objekt über Gas.

## Energieausweis

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Energieausweis Art            | Verbrauch                        |
| Gültig bis                    | 09-2029                          |
| Energieverbrauchskennwert     | 378.3kWh/m²a                     |
| Warmwasser enthalten          | Ja                               |
| Erstellungsdatum              | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum                 | 04.09.2019                       |
| Energieeffizienzklasse        | H                                |
| Primärenergieträger           | GAS                              |
| Heizenergieverbrauchskennwert | 378.30<br>kWh/(-a)               |





Halle



Teeküche



Teeküche



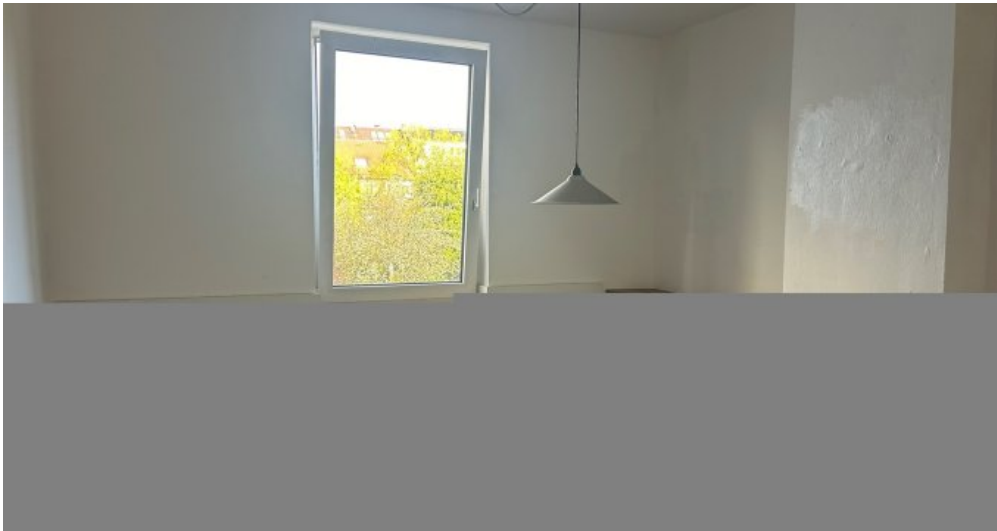
Flur



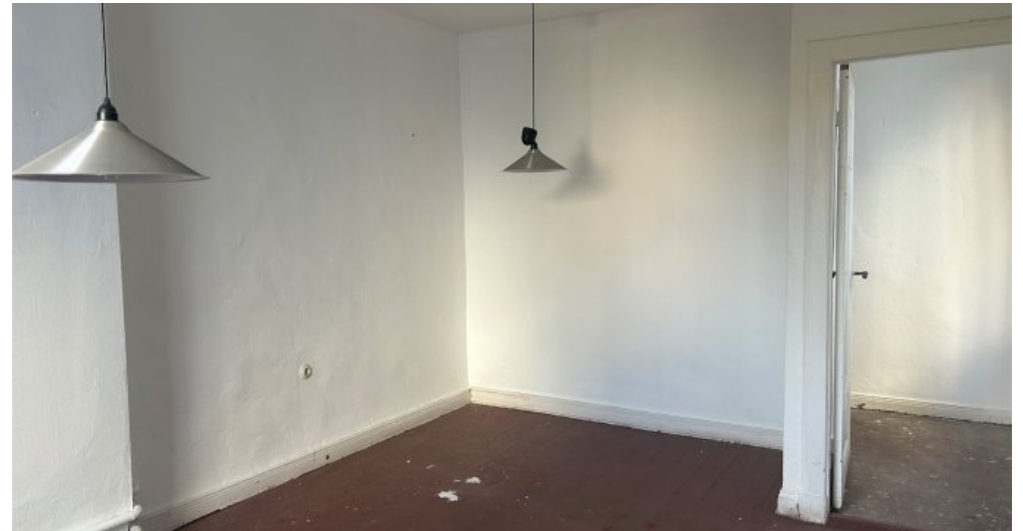
WC



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Kleinerer Raum an Halle



Kleinerer Raum an Halle



Zufahrt



Abschlussbild



Stoschstr.  
24143 Kiel