

## Zentral gelegen im Gewerbegebiet Wellsee! Kompaktes Hallen- und Büroangebot in Kiel! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	2.450 €
Warmmiete	3.530 €
Nebenkosten	1.080 €
Heizkosten	400 €
Kaution Freitext	VHS
Betriebskosten netto	1.080 €
Gesamtbelastung (brutto)	3.530 €
Heizkosten (netto)	400 €
Summe Miete (netto)	2.450 €



### Objektbeschreibung

Die Gesamtfläche des Gewerbeobjekts beträgt ca. 235 m<sup>2</sup>. Derzeit ist die Halle in offen gestaltete Arbeitsflächen für Montagearbeiten sowie in kleinere Werkstatt- und Lagerbereiche unterteilt. Zusätzlich wurden fünf Büroräume sowie eine großzügige Teeküche in moderner Leichtbauweise abgetrennt. Die innere Aufteilung kann bei Bedarf vollständig neu gestaltet und flexibel an individuelle Nutzungskonzepte angepasst werden. Eine ebenerdige Anlieferung ist über ein Rolltor mit einer Breite von ca. 3,50 m komfortabel möglich. Separate Damen- und Herren-WC-Anlagen runden dieses attraktive Gewerbeangebot ab.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	235 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	235 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	100 m <sup>2</sup>
Baujahr	1992
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	VHS
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Das Gewerbeobjekt befindet sich in attraktiver Lage im Kieler Stadtteil Wellsee. Die verkehrsgünstige Anbindung über die B404/B76 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Kieler Umlands sowie der Autobahnen A215 und A7. Der Standort zeichnet sich durch eine gewachsene und etablierte Gewerbestruktur mit zahlreichen renommierten Unternehmen aus und bietet damit hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige und erfolgreiche Unternehmensentwicklung..

## Ausstattung

Differenzierung

Standard



## Ausstattung

Willkommen in Kiel-Wellsee – Ihrem zukünftigen Standort für effiziente und erfolgreiche Produktionsprozesse. Die im Jahr 1992 errichtete, kompakte Produktions- bzw. Lagerhalle überzeugt durch funktionale Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Acht Stellplätze, zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Lagercontainer bieten optimale Voraussetzungen für einen reibungslosen Betriebsablauf und unterstützen die flexible Umsetzung Ihrer unternehmerischen Visionen.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2036-02-03
Energieverbrauchs kennwert	146.2kWh/m <sup>2</sup> a
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in Kiel Fuß zu fassen und profitieren Sie von einer strategisch günstigen Lage in einer gesetzten Region. Entdecken Sie das volle Potenzial Ihrer neuen Produktionsstätte – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen.  
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!!.



5



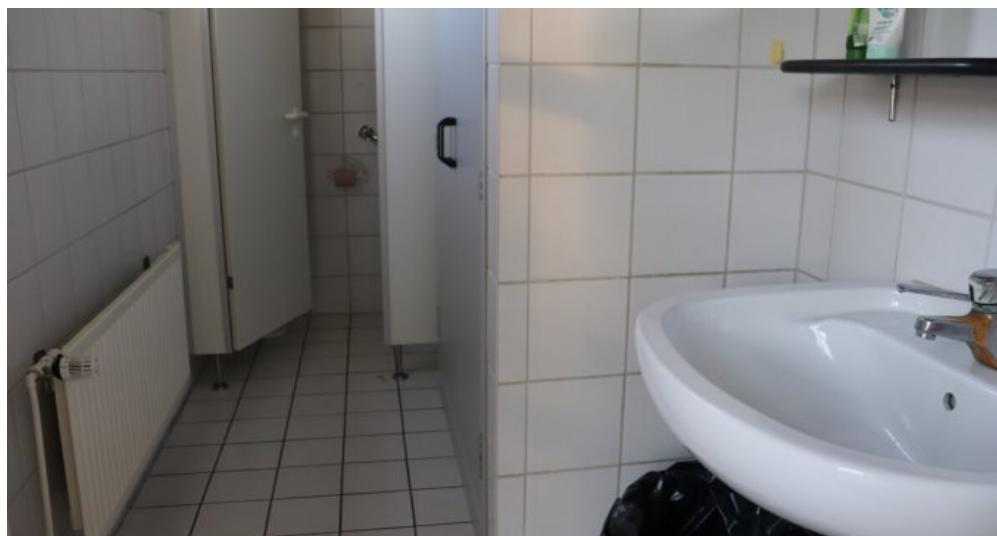
7



6



8



9



10



11



12



13



14



15



16

