

Große Ladenfläche in Top-Lage – nur 5 Minuten zum Kieler Hauptbahnhof!

Preise & Kosten

Kaltmiete	7.545 €
Warmmiete	9.245 €
Nebenkosten	1.700 €
Heizkosten	800 €
Betriebskosten netto	1.700 €
Gesamtbelastung (brutto)	9.245 €
Heizkosten (netto)	800 €
Summe Miete (netto)	7.545 €



Objektbeschreibung

Attraktive und großzügige Ladenfläche in zentraler Innenstadtlage von Kiel. Die repräsentative Gewerbefläche überzeugt durch eine sehr gute Sichtbarkeit, großzügige Schaufensterflächen und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie eine hohe Kundenfrequenz. Top-Sichtbarkeit an hoch frequentierter Straße garantiert! Die Anmietung erfolgt provisionsfrei. Wir bitten Sie darum, den Erstkontakt ausschließlich über uns aufzunehmen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	794 m ²
Ladenfläche	794 m ²
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Lage der Landeshauptstadt Kiel an der Kreuzung Hopfenstraße/Königsweg. Diese innerstädtische Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Sichtbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz aus und ist überwiegend von Büro-, Dienstleistungs- und Geschäftshäusern geprägt.

In der unmittelbaren Umgebung haben sich zahlreiche Unternehmen aus den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen angesiedelt. Dadurch entsteht ein lebendiges und wirtschaftlich attraktives Umfeld mit einer konstanten Kunden- und Besucherfrequenz. Ein besonderer Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Kiel Hauptbahnhof, der in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Als zentraler Verkehrsknotenpunkt verbindet er die Landeshauptstadt mit der gesamten Region Schleswig-Holstein sowie mit überregionalen Zielen. Zahlreiche Buslinien des öffentlichen Nahverkehrs sorgen zusätzlich für eine komfortable Anbindung innerhalb des Stadtgebietes.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen, Teppich
Aufzug	Personenaufzug



Die gute Erreichbarkeit sowohl für Fußgänger als auch für den Individualverkehr unterstreicht die Qualität dieses Standorts..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2030-02-03
Energieverbrauchskennwert	73.8kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	2.790
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	7.380



Ausstattung

Die angebotene Ladenfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 794 m² befindet sich im Erdgeschoss eines citynah gelegenen und repräsentativen Büro- und Geschäftshauses, das im Jahr 1993 erbaut wurde. Großzügige Schaufensterflächen sorgen für eine hervorragende Sichtbarkeit und bieten optimale Präsentationsmöglichkeiten. Ein großer Lagerraum, ein Sanitärbereich sowie zwei Büroeinheiten, die bei Bedarf zurückgebaut werden können, ergänzen das Angebot.

In der Tiefgarage stehen zudem Stellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Unterschiedliche Nutzungskonzepte können individuell abgestimmt und gemeinsam erörtert werden.

Dank der soliden Bauweise befindet sich das Gebäude energetisch auf einem guten Niveau. Laut Energieverbrauchsausweis beträgt die Gesamtenergieeffizienz 73,8 kWh/(m²·a) (Energieeffizienzklasse B), davon Strom 27,9 kWh/(m²·a).

Der Wärmeerzeuger stammt aus dem Baujahr 1993, die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Der Energieausweis wurde am 03.



2020 ausgestellt.



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!!



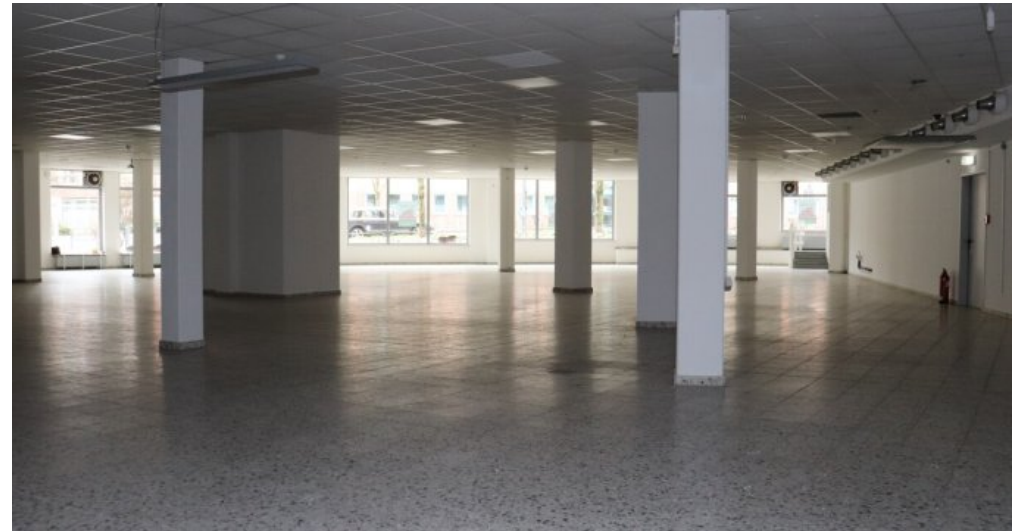
IMG_7005



IMG_6994



IMG_7024



IMG_6978



IMG_7000



IMG_6942



IMG_6943



IMG_6953



IMG_6982



IMG_7052



IMG_7058

