

Wellsee Kiel: Büroanlage mit Stil! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	5.950.000 €
Kaufpreis pro Fläche	3.925,01 € (m ²)



Objektbeschreibung

Diese zeitgemäße und robuste Büroimmobilie bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in einer sehr gefragten Lage von Kiel. Die Immobilie hat bereits eine etablierte Mieterbasis, die für stabile und zuverlässige Einnahmen sorgt.

Das Grundstück befindet sich in einer strategisch günstigen Lage im Herzen von Kiel. Sie profitieren von einer exzellenten Verkehrsanbindung an die wichtigsten Verkehrsadern der Stadt, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden leicht zugänglich macht. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit.

Ein wesentliches Merkmal sind die großzügigen Parkmöglichkeiten, die gut verteilt und einfach zugänglich sind. Sie bieten ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher, was den Komfort und die Attraktivität des Standortes erhöht und den Arbeitsalltag enorm erleichtert.

Ein herausragender Vorteil dieses Anlageduos ist die Möglichkeit, eine bestehende Finanzierung mit einem sehr günstigen Zinssatz zu übernehmen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.515,92 m ²
Baujahr	1983/2020



Durch die Übernahme der Finanzierung können Sie von den dessen niedrigen Zinsen profitieren und Ihre Investitionskosten effektiv senken.

Ausstattung

Befeuerung

Elektro



Lage

Das Büroangebot befindet sich im Kieler Stadtteil Wellsee. Über die B404/B76 ist eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Verkehrsadern des Kieler Umlandes sowie den Autobahnen A215 und A7 gewährleistet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt. Wellsee ist ein beliebter Gewerbestandort. Hier haben sich seit Jahren namhafte Gewerbetreibende niedergelassen. Ein guter und erfolgreicher Standort für Ihr Business..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07-2030
Endenergiebedarf	49
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	01.07.2020
Energieeffizienzklasse	A
Primärenergieträger	ELEKTRO
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	49



Ausstattung

Unser Angebot umfasst ein hochattraktives Grundstück von insgesamt ca. 3.450 m² in dem dynamischen Kieler Stadtteil Wellsee, auf dem sich zwei Bürogebäude unterschiedlichster Bauweise und Ausgestaltung befinden.

Das erste, zur Straßenseite gelegene Bürogebäude, wurde 1983 errichtet und präsentiert sich als solides zweigeschossiges Bauwerk. Es verfügt im Erdgeschoss über eine Miet- und Nutzfläche von rund 350 m² und bietet im zweiten Obergeschoss zusätzliche 244 m² an. Die strategisch günstige Lage des Bürogebäudes in Kombination mit insgesamt 16 direkt davor gelegenen Stellplätzen stellt für Mitarbeiter und Kunden einen echten Mehrwert dar. Der Energieverbrauch dieses Gebäudes ist mit einem Energieverbrauchsausweis von 191,2 kWh/m² und der Verwendung von Gas (Stand 1995) und einem Strommix von 24,1 kWh/m² im Bereich der Energieeffizienzklasse F ausgewiesen.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich das moderne Bürogebäude, das 2020 als KfW-Effizienzhaus 55 errichtet wurde.



Die 50 kW leistungsstarke Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstreicht den umweltfreundlichen Anspruch. Dieses dreigeschossige Bürohaus bietet eine beeindruckende Tiefgarage mit 13 Stellplätzen, von denen drei mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet sind. Das zusätzliche zweigeschossige Parkdeck erweitert die Parkmöglichkeiten um weitere 42 Außenstellplätze. Die Büroetagen, jede mit einer großzügigen Fläche zwischen 270 - 370 m², überzeugen durch eine überaus moderne Ausstattung, die unter anderem Kabelkanäle, Außenjalousien, eine komfortable Fußbodenheizung sowie ein effizientes Belüftungs- und Entlüftungssystem beinhaltet. Der geräumige Fahrstuhl und die barrierefreie Zugänglichkeit über eine Rollstuhlrampe unterstreichen ebenso die innovative Architektur. Der Energiebedarfsausweis B weist einen hervorragenden Wert von 49 kWh/m² (Klasse A) aus, und die Anlage wird durch eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben, was den nachhaltigen Charakter des Objektes eindrucksvoll bestätigt.



IMG_5793



IMG_5789



IMG_5772

Ansprechpartner

Aslihan Gergin
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640354

Mobil

+491728173860

Fax

+494316640338

E-Mail

gergin@stoeben.de