

# Erdgeschoss Bürofläche mit vielen Stellplätzen in Wellsee Kiel zu vermieten! OTTO STÖBEN!

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete 2.950 € Warmmiete 3.750 € Nebenkosten 500€ Heizkosten 200 € Betriebskosten netto 500€ Gesamtbelastung (brutto) 3.750 € Heizkosten (netto) 200€ Summe Miete (netto) 2.950 €

## **Objektbeschreibung**

Die Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, zweigeschossigen Bürohauses. Nutzen Sie die Synergieeffekte, die von den benachbarten Unternehmen aus dem Industriegebiet Wellsee ausgehen. Neben Großunternehmen siedeln hier viele Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen. Die Polizei ist im Hinterhof Ihr unmittelbarer Nachbar.

#### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche 287,90 m²

Bürofläche 287,90 m²

Zimmer 8

Baujahr 1982

Zustand des Objektes Nach Vereinbarung

Verfügbar ab sofort

Gewerbliche Nutzung Ja

### Lage

Das Bürohaus befindet sich im Industriegebiet Wellsee im Kieler Süden. Über die B404 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..



#### **Ausstattung**

Differenzierung Standard
Boden Teppich

#### **Energieausweis**

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2030-08-07

Energieverbrauchskennwert 191.2kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1982

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse F

Primärenergieträger GAS

Stromverbrauchskennwert 2.410

kWh/(⋅a)

Heizenergieverbrauchskennwer 19.120

kWh/(⋅a)

## **Ausstattung**

Die angebotene Bürofläche im Erdgeschoss hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 287,90 m². Es stehen insgesamt 11 Büroräume, ein Kopierraum, ein Serverraum, ein Damen - und Herren WC sowie eine kleine Teeküche zur Verfügung. Am Objekt stehen ausreichend Außen- sowie Tiefgaragenstellplätze zur Anmietung zur Verfügung. Baujahr 1982, Energieverbrauchsausweis 191,2 kWh, Gas 1995, Strommix 24,1 kWh, Energieeffizienzklasse F.

## **Sonstiges**

\_

