

## Kiel Wellsee: Moderne Bürofläche mit Stellplatzmöglichkeiten! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	3.250 €
Warmmiete	4.100 €
Nebenkosten	850 €
Heizkosten	300 €
Betriebskosten netto	850 €
Gesamtbelastung (brutto)	4.100 €
Heizkosten (netto)	300 €
Summe Miete (netto)	3.250 €



### Objektbeschreibung

Nutzen Sie die Synergieeffekte, die von den benachbarten Unternehmen aus dem Industrie- und Gewerbegebiet Wellsee ausgehen. Neben Großunternehmen wie die AOK haben sich hier viele Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen niedergelassen.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	274,69 m <sup>2</sup>
Bürofläche	274,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Die Bürofläche 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..

## Ausstattung

Differenzierung

Gehoben

Aufzug

Personenaufzug



## Ausstattung

Das Bürohaus ist sehr modern erbaut mit einer großen Tiefgarage, Ladestationen für E-Autos und Fahrstuhl. Die Büroetage im 1. OG hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 274,69 m<sup>2</sup>. Es stehen 9 Büroräume, ein Damen und ein Herren WC mit 2er Kabinen, ein Lagerraum sowie ein großer Erholungsraum mit Teeküche zur Verfügung. Die großzügige Deckenhöhe sowie große Fenster sorgen für eine tolle Arbeitsatmosphäre. Energiebedarf 49,4 kWh, Strommix 2020, Baujahr 2020, Energieklasse A.

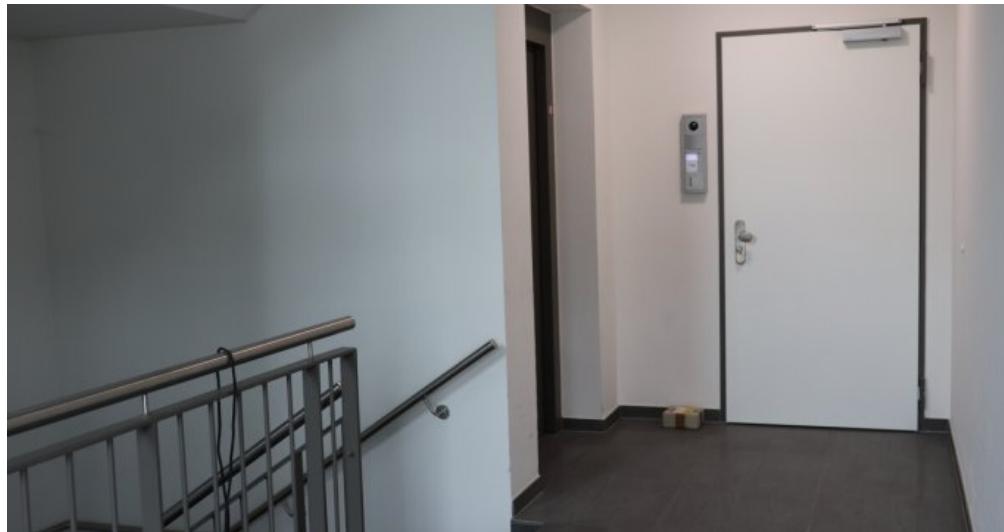
## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2030-06-30
Endenergiebedarf	49.40
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	ELEKTRO
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	4.940
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	4.940

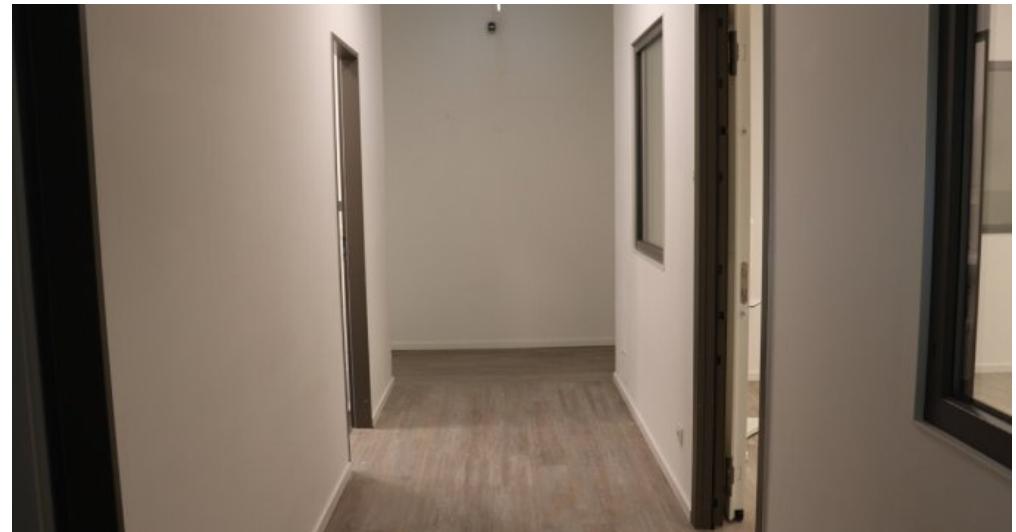


## Sonstiges

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! Die Kaltmiete gilt für die ersten 3 Monate, danach wird eine Staffelmiete vereinbart..



5



6



7



8



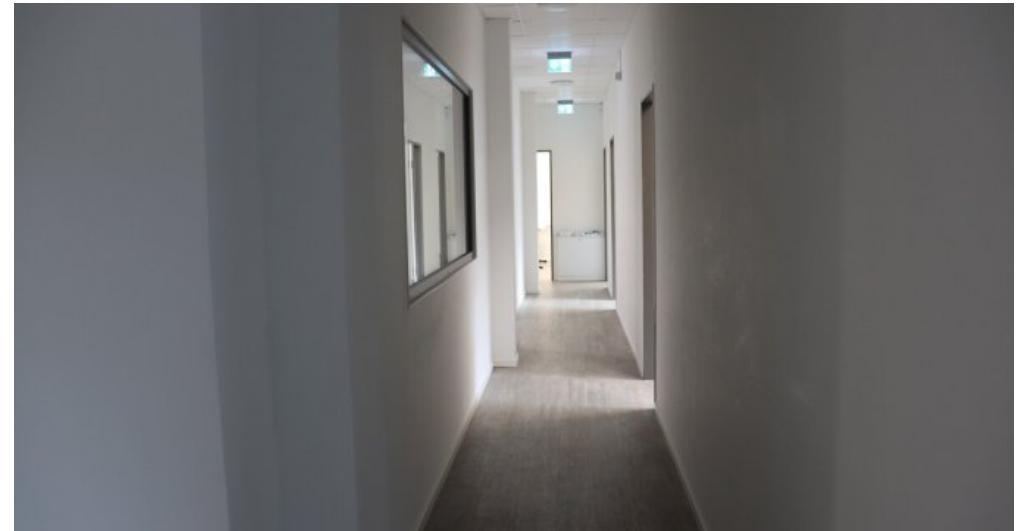
9



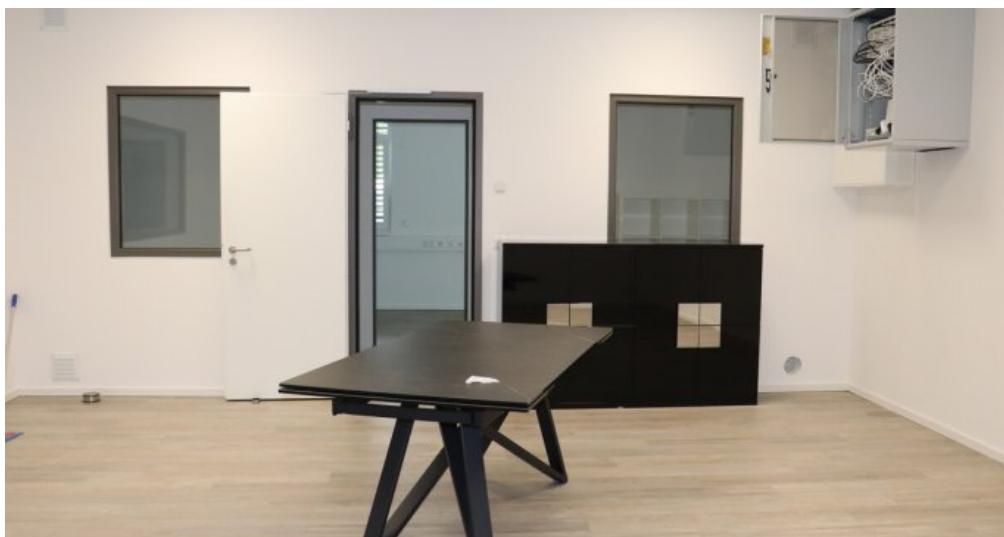
10



11



12



13

