Laden- oder Bürofläche in unmittelbarer Nähe zur Fachhochschule Kiel! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	1.100 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten	100 €
Mietpreis pro Fläche	10,23 € (m²)

Objektbeschreibung

Die Ladenfläche befindet sich unmittelbar in der Nähe der Fachhochschule Kiel. Die Ecklage bietet zu beiden Straßenseiten eine gute, werbewirksame Lage. 3 große Schaufenster (ca. 3 m x 1 m) sorgen für eine helle Atmosphäre.
Ein Energieausweis gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) wird derzeit vorbereitet und steht demnächst zur Verfügung, um die Energieeffizienz des Gebäudes transparent darzustellen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	88 m²
Ladenfläche	53 m²
Lagerfläche	53 m²
Verkaufsfläche	88 m²
Baujahr	19501998
Zustand des Objektes	Gepflegt

Lage

Dietrichsdorf ist ein Stadtteil der Landeshauptstadt Kiel auf dem Ostufer der Kieler Förde. Die Fachhochschule Kiel und der Ostuferhafen liegen auf dem Gebiet dieses Stadtteils. Dietrichsdorf liegt am nordöstlichen Stadtrand von Kiel, so dass nur Wellingdorf im Süden als Nachbarstadtteil angrenzt, der zudem durch die Schwentine abgetrennt ist. Es führen zwei Brücken über die Schwentine in die Kieler Innenstadt, daneben streift die B 502 (Richtung Schönberg) und eine Straße nach Mönkeberg (alte B 502) den Stadtteil..

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme

Ausstattung

Die angebotene Gewerbefläche umfasst eine moderne und gut geschnittene Ladenfläche mit einer Gesamtnutzfläche von circa 53 m². Die Ladenfläche besticht durch ihren hochwertigen Parkettboden, der nicht nur eine ansprechende Optik bietet, sondern auch robust und pflegeleicht ist. Für den Komfort von Kunden und Mitarbeitern stehen separate Sanitärbereiche mit einem Damen- und einem Herren-WC zur Verfügung.
Ergänzt wird die Ladenfläche durch eine angeschlossene Lagerfläche/Archiv mit einer großzügigen Größe von etwa 35 m². Diese Räumlichkeit bietet durch ihre beeindruckende Deckenhöhe von etwa 5 Metern vielseitige Lager- und Nutzungsmöglichkeiten, die ideal zur Aufbewahrung von Waren oder Dokumenten geeignet sind. Der Zugang zu diesem Bereich erfolgt sowohl direkt über das Treppenhaus aus der Ladenfläche heraus als auch durch ein separates Seitentor, das die Flexibilität der Raumerschließung erhöht.
Ein besonderes Highlight der Lagerfläche ist die ebenerdige Außenzufahrt, die eine effiziente Anlieferung und den reibungslosen Transport von Waren ermöglicht.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja
Ausstelldatum	30.11.1999
Primärenergieträger	FERN

2,50 m in der Breite und 2 m in der Höhe, was genügend Platz für die meisten Transportanforderungen bietet.
Insgesamt bietet diese Gewerbefläche eine exzellente Kombination aus Verkaufs-, Lager- und Büroflächen, die sich ideal für eine Vielzahl von Geschäftszwecken eignet.

Sonstiges

.

Ansprechpartner

Aslihan Gergin
OTTO STÖBEN GmbH
Schülperbaum 31
24103 Kiel

Durchwahl	+494316640354
Mobil	+491728173860
Fax	+494316640338
E-Mail	gergin@stoeben.de