

Repräsentative, moderne und gepflegte Gewerbeimmobilie in Kiel! OTTO STÖBEN!

## Preise & Kosten

Kaltmiete	13.500 €
Warmmiete	17.000 €
Nebenkosten	3.500 €
Heizkosten	2.000 €
Betriebskosten netto	3.500 €
Gesamtbelastung (brutto)	17.000 €
Heizkosten (netto)	2.000 €
Summe Miete (netto)	13.500 €



## Objektbeschreibung

Die Immobilie umfasst eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.780 m<sup>2</sup> auf einem 3.375 m<sup>2</sup> großen Grundstück und besteht aus einer eingeschossigen Stahlbetonhalle mit einem zweigeschossigen Anbau in gleicher Bauweise. Beide Gebäudeteile sind nahezu freitragend konstruiert, wodurch eine flexible Raumaufteilung möglich ist. Die vorhandenen Raumabtrennungen bestehen aus Leichtbauwänden und lassen sich bei Bedarf problemlos anpassen.

Technische Ausstattung & Highlights:

Lichte Deckenhöhen von ca. 2,93 m bis 3,23 m

Zwei Rolltore für Fahrzeug- und Warenzugang

Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung

Klimatisierung und neue Heizungsanlage, V 56 kWh (B), Gas 2024, Baujahr 1991/2011

Besonders gesicherter Serverraum

Glasfaseranschluss für leistungsstarke Datenverbindungen

Wallbox für Elektrofahrzeuge

Zugang & Infrastruktur:

Zwei separate Zufahrten, eine Entladerampe

13 Stellplätze direkt am Objekt, weitere in unmittelbarer Nähe

Grundstück eingezäunt, Zugang über zwei Toranlagen

Möglichkeit zur Gebäudeunterteilung in bis zu drei Nutzungseinheiten

Das Objekt bietet ideale Voraussetzungen für Büro-, IT-, Logistik- oder Dienstleistungsunternehmen, die einen modernen, sicheren und flexibel nutzbaren Gewerbestandort mit guter Anbindung suchen.

### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	1.780 m²
Lagerfläche	1.780 m²
Grundstücksfläche	3.375 m²
Baujahr	1991
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



### Lage

Das Objekt befindet sich im attraktiven Gewerbegebiet Söhren in Schönkirchen, nur ca. 8 km vom Kieler Stadtzentrum entfernt. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine schnelle Anbindung über die vierspurige Bundesstraße B502 – die A215 und A7 sind in nur etwa 15 Minuten erreichbar. Schönkirchen bietet eine umfassende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Gewerbegebiete Söhren und Pahlblöken haben sich als zukunftsorientierte und gut erreichbare Unternehmensstandorte etabliert und bieten ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit..

## Ausstattung

Differenzierung

Gehoben



## Ausstattung

Das Gewerbeobjekt überzeugt durch eine großzügige Gesamtnutzfläche von ca. 1.780 m<sup>2</sup> auf einem 3.375 m<sup>2</sup> großen Grundstück im etablierten Gewerbegebiet Söhren in Schönkirchen bei Kiel. Die Immobilie eignet sich ideal für Büro-, IT- oder Dienstleistungsunternehmen, die moderne Infrastruktur, Sicherheit und gute Erreichbarkeit schätzen.

Die Räumlichkeiten sind mit einer Lüftungsanlage mit Energierückgewinnung, einer neuen Heizungsanlage sowie Klimatisierung ausgestattet – und bieten damit höchsten Komfort für Mitarbeitende und Technik. Ein besonders gesicherter Serverraum sowie ein Glasfaseranschluss ermöglichen einen leistungsfähigen IT-Betrieb auf hohem Sicherheitsniveau.

Weitere Highlights:

Deckenhöhe: ca. 2,93 m bis 3,23 m

Wallbox für Elektrofahrzeuge vorhanden

Großzügige Außenflächen mit Parkmöglichkeiten

Die verkehrsgünstige Lage in unmittelbarer Nähe zur B502 sowie die schnelle Erreichbarkeit der A215/A7 in ca. 15 Minuten machen den Standort auch logistisch besonders attraktiv.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-07-28
Energieverbrauchskennwert	56kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1991
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter. Ein Erwerb der Immobilie ist ebenfalls möglich. Nutzen Sie deshalb kostenlos unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Nutzen Sie Ihre Chance, diese perfekt durchdachte Gewerbehalle im attraktiven Gewerbegebiet von Schönkirchen zu erwerben! Rufen Sie uns an 04316640354 oder schreiben Sie uns eine E-Mail an [gewerbe@stoeben.de](mailto:gewerbe@stoeben.de). Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!.





5



6



7



8



9



10



11



12





13



14



15



