

## Charmante Ladenfläche in Kieler Vorstadt zu vermieten! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Kaltmiete	2.000 €
Warmmiete	2.300 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	150 €
Mietpreis pro Fläche	14,58 € (m <sup>2</sup> )
Kautions Freitext	3 NKM



### Objektbeschreibung

Schönes Eckladengeschäft in Kieler Citynähe. Alle Konzepte können gemeinsam mit dem Vermieter erörtert werden.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	137,13 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	137,13 m <sup>2</sup>
Baujahr	1908
Verfügbar ab	01.07.2023
Denkmalgeschützt	Ja



## Ausstattung

Der Eckladen hat eine Gesamtfläche von ca. 137 m<sup>2</sup> wovon ca. 52 m<sup>2</sup> als Verkaufsraum genutzt wird. Der Laden wurde seit über 60 Jahren von Weinhändlern betrieben. Die charmante Flächenaufteilung und die hohen Altbaudecken verschaffen eine schöne Atmosphäre. Durch die große Schaufensterfront ist eine gute Sichtbarkeit gegeben. Innen liegende Kellerräume ca. 57 m<sup>2</sup> stehen zur Verfügung. Es gibt keine Stellplätze. Als alternative Parkmöglichkeit dient der Exerzierplatz. V 149,4 kWh Gas 2008, BJ 1908.

## Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

Befuerung

Gas



## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	06-2028
Energieverbrauchskennwert	95.9kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.06.2018
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	95.90

Raum E3	$4,15 \times 1,74 =$	07,22 m²
Raum E4	$(2,17 - 1,18/2) \times 1,18 + 1,18^2 \times \pi/8 =$	02,41 m²
Raum E5	$2,59 \times 4,57 + 1,94 \times 0,20 - 1,50 \times \pi/8 - 0,82 \times 0,53 =$	11,20 m²
Raum E6	$1,72 \times 2,44 + 0,61 \times 0,67 - 1,20 \times 0,28 =$	04,27 m²
Raum E7	$1,99 \times 3,80 =$	07,56 m²
Raum E8	$(2,50 + 3,36) \times (4,98 + 1,00) + 2,50 \times 1,62 + (1,42 + 1,80) \times (2,52 + 2,00) - 1,00 \times 1,30 - 1,19 \times 1,82 - 2,00 \times 1,42 =$	47,34 m²
Raum E9	$1,01 \times 1,73$	01,75 m²
<b>Gesamtfläche Erdgeschoss</b>		<b>137,13 m²</b>

Kellerflächen:

Raumhoch  $6,60 \times 4,40 + 3,02 \times 4,26 + 0,90 \times 2,14 + 3,05 \times 1,76$

