

## Wellsee Kiel: Großzügige Büroflächen mit Flair! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Mietercourtage       | keine Mieterprovision |
| Warmmiete            | 16.200 €              |
| Mietpreis pro Fläche | 10,50 € (m²)          |



### Objektbeschreibung

Insgesamt bietet diese Immobilie moderne, anpassbare Bürolösungen in einer hervorragenden Lage mit guten Zugängen und Parkmöglichkeiten.

### Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Gesamtfläche         | 1.200 m² |
| Bürofläche           | 1.200 m² |
| Baujahr              | 1982     |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |



### Lage

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie im Stadtteil Kiel Wellsee hinsichtlich öffentlicher Verkehrsmittel und Autobahnen ist wie folgt:

Bushaltestellen:

1. Buslinie 12/13 - Haltestelle Wellsee, Edisonstraße befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Edisonstr. und bietet direkte Verbindungen in Richtung Innenstadt und zur Universität.

2. Buslinie 34 - Haltestelle Wellsee, Edisonstraße ebenfalls sehr nahe gelegen, mit Verbindungen vor allem in Richtung Elmschenhagen und Suchsdorf.

3. Buslinie 60S - Die Haltestelle Wellsee, Stormarnstraße ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet schnelle Verbindungen zum Hauptbahnhof Kiel.

Das öffentliche Verkehrsnetz in Kiel ist gut ausgebaut, aber es gibt in diesem Bereich keine U-Bahn oder S-Bahn. Die Stadt setzt vor allem auf ein gut verknüpftes Busnetz.

Autobahnanbindung

1. Autobahn A215 - Diese Autobahn ist die direkte Verbindung zur A7 und ist über die B76 in nur wenigen Minuten erreichbar.

## Ausstattung

|                 |                |
|-----------------|----------------|
| Differenzierung | Gehoben        |
| Heizungsart     | Zentralheizung |
| Befeuerung      | Gas            |



Autobahn A210 - Ebenfalls über die B76 zu erreichen, bietet sie zusätzlich eine Verbindung ins nördliche Schleswig-Holstein.

3. Autobahn A7 - Die A7 ist eine der wichtigsten Autobahnen Deutschlands und kann über die A215 schnell erreicht werden; sie ermöglicht eine schnelle Anbindung sowohl in nördlicher als auch südlicher Richtung.

Insgesamt bietet die Lage der Immobilie in der Edisonstr. 3, D-24145 Kiel, eine sehr gute Anbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto, was sie zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht..



## Ausstattung

Das exklusive Angebot erstreckt sich über eine beeindruckende Gesamtfläche von etwa 1.200 m<sup>2</sup>, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Büroflächen zeichnen sich durch eine flexible Anmietungsoption aus, bei der bereits ab ca. 500 m<sup>2</sup> angemietet werden kann. Diese Flexibilität ermöglicht es Unternehmen verschiedener Größen, die Räumlichkeiten optimal an ihre Bedürfnisse anzupassen.

Die modernen Büroräume befinden sich im 1. Obergeschoss und sind über einen komfortablen Fahrstuhl zu erreichen. Die Räumlichkeiten sind zeitgemäß gestaltet und bieten eine helle, angenehme Arbeitsatmosphäre, die Kreativität und Produktivität fördert.

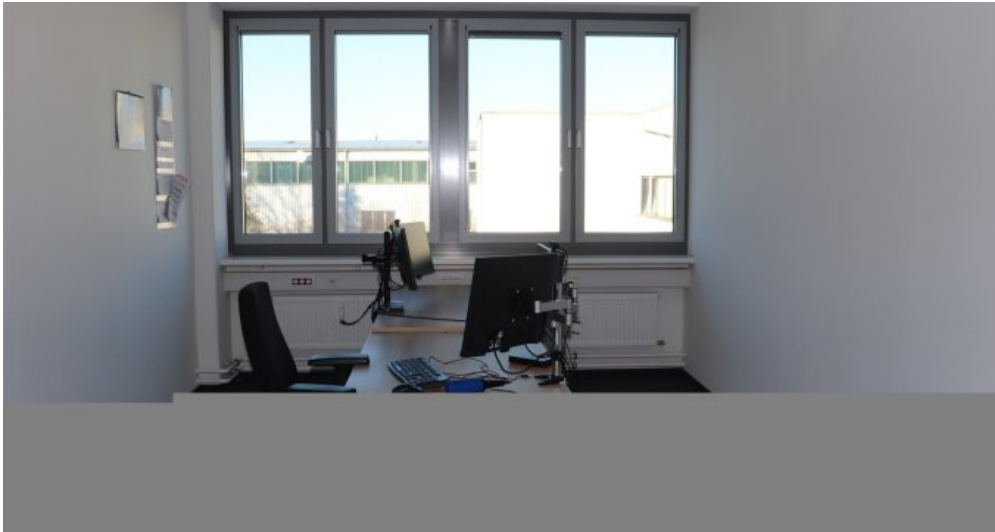
Direkt am Objekt stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, welche separat angemietet werden können. Dies stellt sicher, dass Mitarbeiter und Gäste stets komfortabel und ohne lange Fußwege das Büro erreichen können.

Ein Energieausweis gemäß der Energieeinsparverordnung (EnEV) befindet sich derzeit in Vorbereitung.



Sonstiges





IMG\_5942



IMG\_5950



IMG\_5935



IMG\_5957



IMG\_5964



IMG\_5956



IMG\_5960



IMG\_5954



IMG\_5953



Außenaufnahme



