

## Kiel Hamburger Chaussee: Büro- oder Ladenfläche! Ihre Erfolgsadresse in Kiel!

### Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Kaltmiete	2.250 €
Warmmiete	2.450 €
Nebenkosten	200 €
Mietpreis pro Fläche	12,50 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Attraktives Bürogebäude in begehrter Lage von Kiel – Zentrumsnah mit Parkmöglichkeiten  
Unser charmantes Bürohaus befindet sich in einer äußerst gefragten und zentralen Lage von Kiel, nur wenige Minuten vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt. Diese erstklassige Position ermöglicht es Ihnen, das Potenzial Ihres Unternehmens optimal zu entfalten und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Arbeitsumgebung zu genießen.

Das Gebäude besticht durch seine kompakte und gute Ausstattung, die eine effiziente Nutzung der Büroflächen ermöglicht. Mit hellen, freundlichen Räumen und einer durchdachten Raumaufteilung bietet es ideale Bedingungen für eine produktive Arbeitsatmosphäre.

Ein besonderes Highlight sind die vorhandenen Stellplätze, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern unkompliziertes Parken vor Ort ermöglichen und Ihren Kunden eine bequeme Anlaufstelle bieten. Zusammengefasst bietet dieses kleine, aber feine Bürohaus die perfekte Balance zwischen zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Arbeitsumfeld sowie praktische Annehmlichkeiten, die Ihren Geschäftsalltag erheblich erleichtern.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	180 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	90 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1920



## Ausstattung

Die Immobilie beeindruckt mit einer großzügigen Erdgeschossfläche von rund 90 m<sup>2</sup>, die derzeit als Ladenfläche genutzt wird. Diese flexible Fläche kann ebenfalls als Bürofläche verwendet werden und ist ideal für zahlreiche Geschäftsideen geeignet. Die elegante Holzterrasse, die dem Raum einen Hauch von Klassik verleiht, führt in das Dachgeschoss des Hauses. Auch das Dachgeschoss bietet etwa 90 m<sup>2</sup> und besticht durch seine vielseitige Einsetzbarkeit. Es kann sowohl als zusätzliche Geschäftsräume wie für Büros oder Kursräume als auch zur wohnlichen Nutzung ausgebaut werden. Diese duale Nutzungsmöglichkeit gewährt Ihnen höchste Flexibilität und Potential, Ihr Geschäftsmodell nach Ihren Wünschen zu gestalten oder Wohnen und Arbeiten perfekt zu kombinieren. Energieverbrauchsausweis V 63 kWh (Gas 2013), Klasse B, Strom 3 kWh, Baujahr 1920.

Im Erdgeschoss finden Sie ein praktisches, kleines Duschbad, das sich besonders für den täglichen Gebrauch oder als Service für Ihre Kunden eignet.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Ebenfalls im Erdgeschoss sind Anschlüsse für eine Küche oder Teeküche vorhanden, wodurch die Möglichkeit besteht, eine voll funktionsfähige Küchenzeile zu installieren – perfekt zur Verpflegung Ihrer Mitarbeiter oder für kleine Pausen zwischendurch.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09-2034
Energieverbrauchskennwert	63kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.09.2024
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	GAS
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	3.00
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	63.00





SAM\_4022



SAM\_4023



SAM\_4024



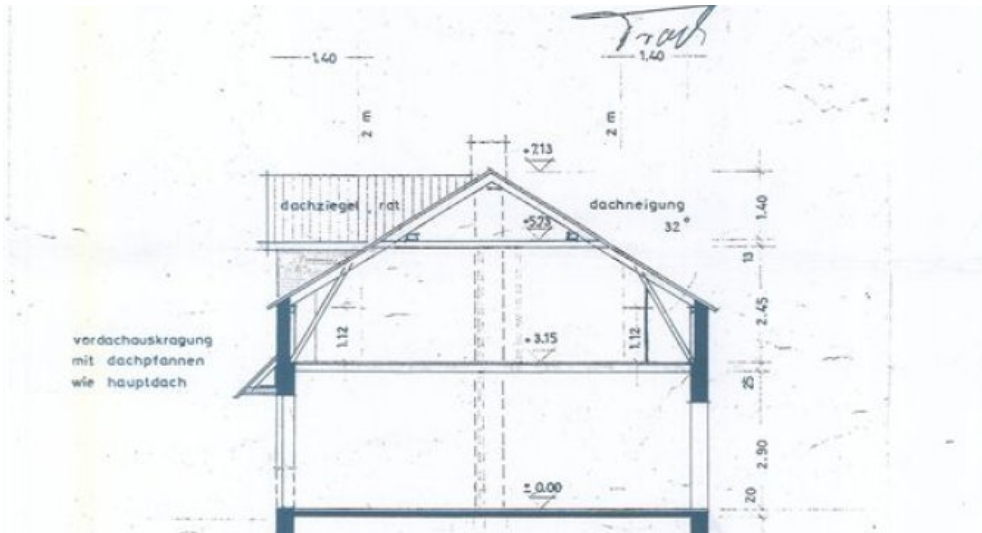
SAM\_4020



SAM\_4018



SAM\_4017



Schnittzeichnung Hamburger Cha



## Ansprechpartner

Aslihan Gergin  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640354

Mobil

+491728173860

Zentrale

+494316640354

Fax

+494316640338

E-Mail

[gergin@stoeben.de](mailto:gergin@stoeben.de)