

## Moderne Gastrotfläche am Bootshafen in Kiel! OTTO STÖBEN!

### Preise & Kosten

Kaltmiete	4.000 €
Warmmiete	4.450 €
Nebenkosten	450 €
Heizkosten	150 €
Betriebskosten netto	450 €
Gesamtbelastung (brutto)	4.450 €
Heizkosten (netto)	150 €
Summe Miete (netto)	4.000 €



### Objektbeschreibung

Das Ladengeschäft in attraktiver Ecklage überzeugt durch hervorragende Sichtbarkeit und zieht Passanten effektiv an. Große Schaufenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre – ideal für Gastronomie, Einzelhandel oder andere Nutzungskonzepte.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	117,41 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	117,41 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	117,41 m <sup>2</sup>
Baujahr	2021
Zustand des Objektes	Neuwertig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Ecklage am Bootshafen in Kiel, direkt an der Schnittstelle von Holstenstraße, Holstenbrücke und Bootshafen – einem der begehrtesten Standorte der Stadt. Die unmittelbare Nähe zum Wasser bietet ein attraktives Umfeld für Freizeit, Gastronomie und Veranstaltungen. Die Promenade lädt zu Spaziergängen ein und zieht Besucher aus der ganzen Stadt an. Als eine der Hauptgeschäftsstraßen Kiels garantiert sie eine konstante Fußgängerfrequenz und optimale Sichtbarkeit für Gewerbeflächen. Alle wichtigen Verkehrsknotenpunkte sind fußläufig erreichbar, einschließlich Buslinien und Hauptbahnhof, wodurch Kunden und Besucher die Immobilie schnell erreichen können.

Die Immobilie überzeugt durch ihre herausragende Lage mit hoher Frequenz, direktem Wasserblick und zentraler Innenstadtanbindung – eine der Top-Adressen Kiels für Wohnen, Gewerbe oder Gastronomie..

## Ausstattung

Differenzierung

Gehoben

Boden

Fliesen



## Ausstattung

Die Gewerbefläche wurde als hochwertige gastronomische Fläche ausgebaut und bietet auf insgesamt ca. 117 m<sup>2</sup> ein attraktives Raumangebot. Hohe Decken und bodentiefe Schaufenster schaffen ein helles, großzügiges Ambiente und sorgen für eine angenehme Umgebung für Gäste und Besucher. Die klare Aufteilung und die erstklassige Ecklage am Bootshafen machen die Fläche ideal für Gastronomie, Café oder ähnliche Konzepte. Eine seltene Gelegenheit, eine Fläche mit Top-Standort, hochwertigem Ausbau und charmanter Atmosphäre in Kiel zu nutzen.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2031-11-08
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	5.340



## Sonstiges

Der Laden ist aktuell vermietet. Daher möchten wir Sie bitten, bei einer Besichtigung diskret zu sein und die Mitarbeiter nicht anzusprechen. Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter, deshalb nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin direkt mit uns. Tel.: 04316640354..



5



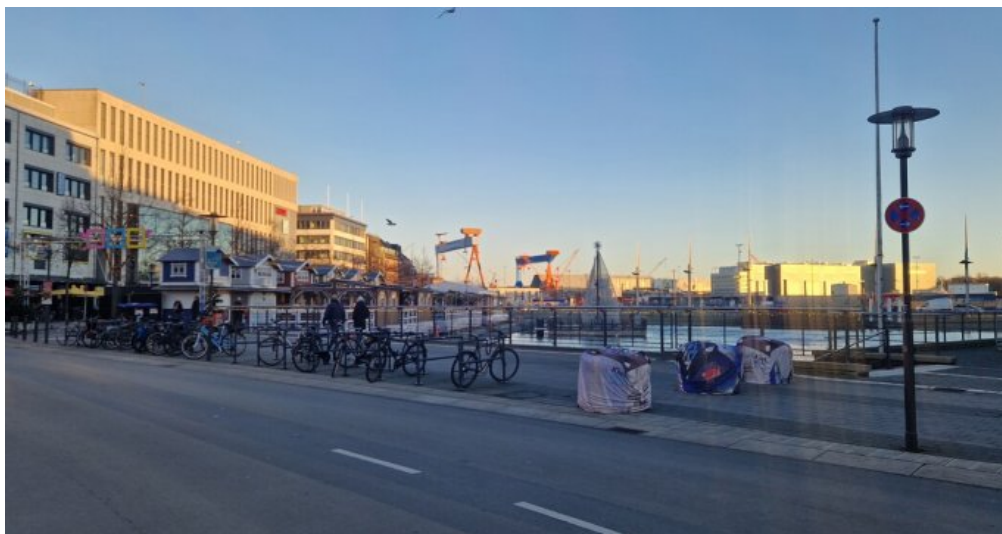
6



7



8



9

