

# Charmante Ladenfläche mit sehr guter Frequenz in Kieler Vorstadt zu vermieten! OTTO STÖBEN!

## Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Warmmiete	2.250 €
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	150 €
Mietpreis pro Fläche	14,22 € (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>
Bürofläche	137,13 m <sup>2</sup>
Baujahr	1908
Verfügbar ab	01.07.2023



## Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses in unmittelbarer Nähe zum Exerzierplatz und zum Sophienhof. Durch die Ecklage hat der Laden eine gute Sichtbarkeit. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen..

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Raum E4	$(2,17-1,18/2) \times 1,18 + 1,18^2 \times \pi / 8 =$	02,41 m <sup>2</sup>
Raum E5	$2,59 \times 4,57 + 1,94 \times 0,20 - 1,50 \times \pi / 8 - 0,82 \times 0,53 =$	11,20 m <sup>2</sup>
Raum E6	$1,72 \times 2,44 + 0,61 \times 0,67 - 1,20 \times 0,28 =$	04,27 m <sup>2</sup>
Raum E7	$1,99 \times 3,80 =$	07,56 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Raum E9	$1,01 \times 1,73$	01,75 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Erdgeschoss</b>		<b>137,13 m<sup>2</sup></b>

Kellerflächen:

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

## 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 95,9 kWh Gas 2000, BJ 1908.

## 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

## Sonstiges

.

## Ansprechpartner

Aslihan Gergin  
OTTO STÖBEN GmbH  
Schülperbaum 31  
24103 Kiel

Durchwahl

+494316640354

Mobil

+491728173860

Fax

+494316640338

E-Mail

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