Großzügige Gewerbefläche in der Holtenauerstraße Kiel! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Mietercourtage	keine Mieterprovision
Kaltmiete	3.800 €
Warmmiete	4.600 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten	400 €
Mietpreis pro Fläche	8,75 € (m²)

Objektbeschreibung

Die Ladenfläche ist derzeit vermietet und das Tagesgeschäft soll nicht gestört werden. Deshalb möchten wir Sie bitten, den Erstkontakt über uns aufzunehmen. Das Angebot ist provisionsfrei für den Käufer! Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	90 m²
Gesamtfläche	434,41 m²
Lagerfläche	120 m²
Verkaufsfläche	225 m²
Baujahr	1964

Lage

.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme

Ausstattung

Das aktuell als Ladenfläche genutzte Erdgeschoss bietet eine großzügige Gesamtnutzfläche von etwa 315 m², ideal für vielfältige Geschäftszwecke. Die beeindruckende Schaufensterfront zeichnet sich durch ihre weitläufige Glasfassade aus, die eine hervorragende Sichtbarkeit und natürliche Lichtdurchflutung sicherstellt. Diese prominente Lage an der belebten Holtenauer Straße verspricht eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden und eine hervorragende Werbewirkung.
Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und bietet ausreichend Flexibilität für individuelle Raumkonzepte, sei es für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleistungsangebote. Die Raumaufteilung kann bei Bedarf angepasst werden, um spezifische Anforderungen zu erfüllen. Der hochwertige Bodenbelag sowie die moderne Beleuchtung verleihen dem Raum eine ansprechende Atmosphäre, die Kunden einlädt, sich wohlzufühlen. Energiebedarfsausweis 87,5 kWh (Klasse C), Fernwärme, Baujahr 1964.
Im Kellergeschoss befindet sich eine zusätzliche Lagerfläche von etwa 120 m², die über einen derzeit stillgelegten Lastenaufzug mit dem Erdgeschoss verbunden ist.

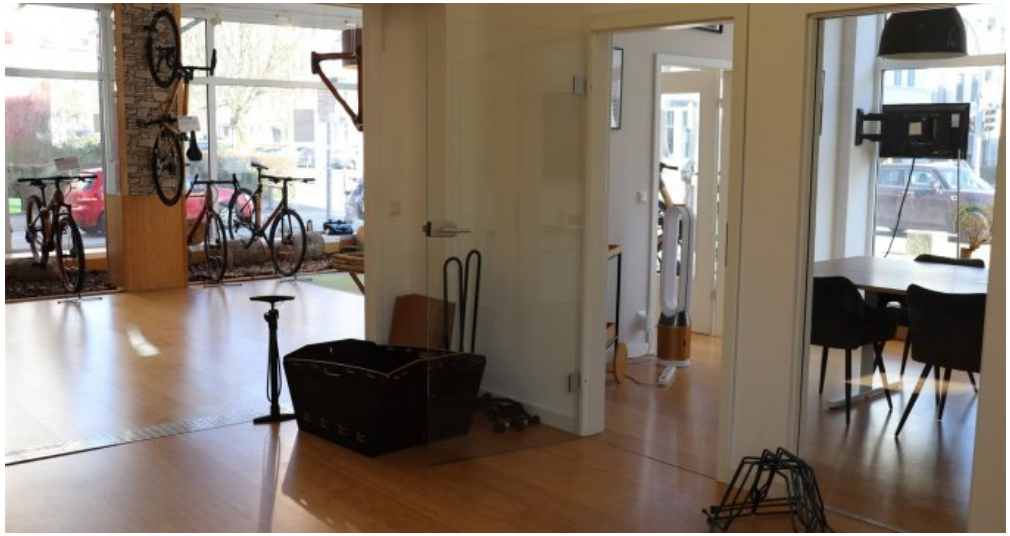
Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	06-2028
Endenergiebedarf	87.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.06.2018
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	FERN
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	87,50

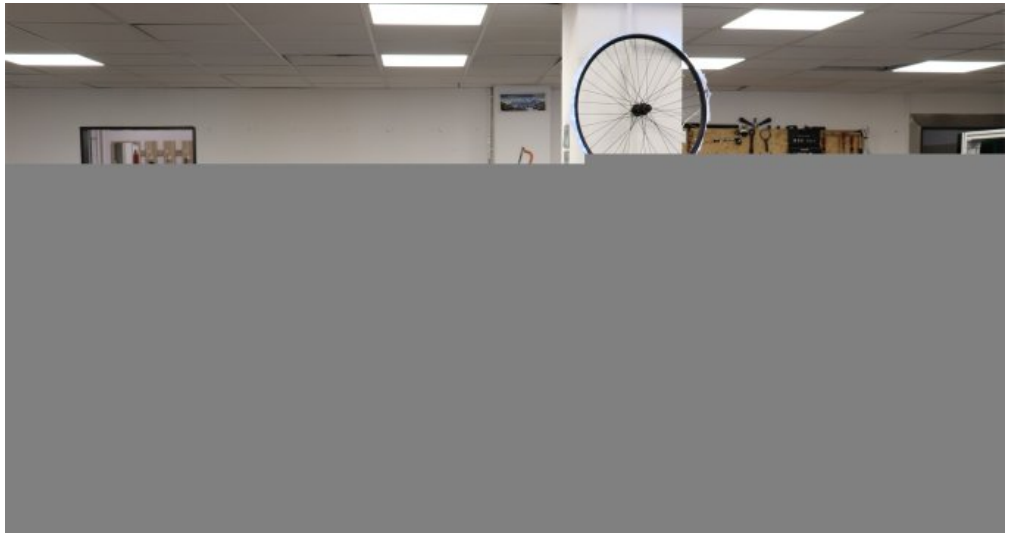
Die Lagerfläche ist trocken und sicher, ideal geeignet für die Bedürfnisse eines geschäftigen Betriebs. Zusammenfassend bietet das Teileigentum eine hervorragende Möglichkeit, in einer lebendigen und gut frequentierten Umgebung Fuß zu fassen, mit flexiblen Nutzungsoptionen und einer erstklassigen Lage, die das Potenzial Ihres Unternehmens voll ausschöpfen kann.

Sonstiges

.

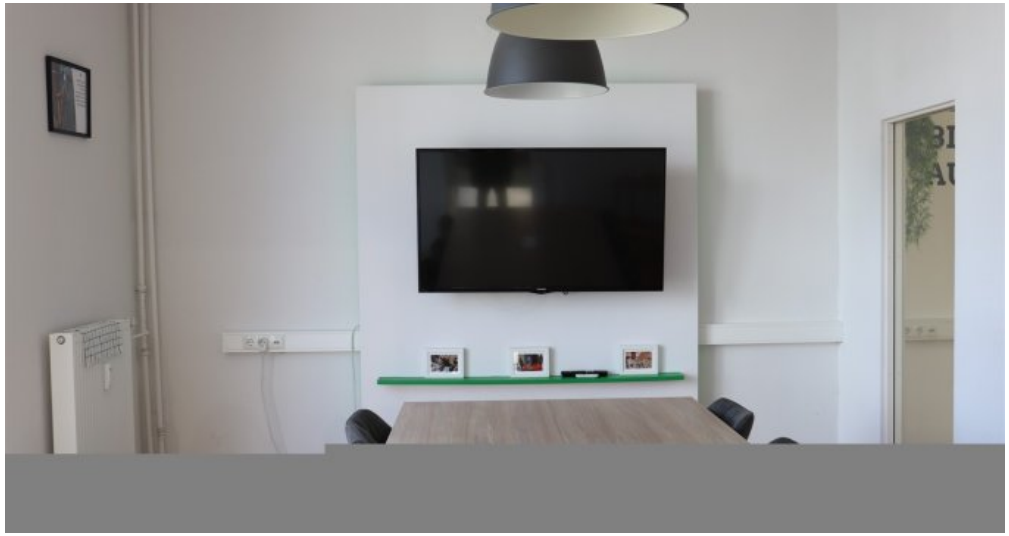


IMG_6203



IMG_6198

IMG_6192



IMG_6202

IMG_6215-2