

# Kiel Wellsee: Produktions- und Lagerflächen mit Freifläche zu vermieten! OTTO STÖBEN!

#### **Preise & Kosten**

Kaltmiete 8.500 € Warmmiete 9.800 € Nebenkosten 1.300 € 800€ Heizkosten Betriebskosten netto 1.300 € Gesamtbelastung (brutto) 9.800 € Heizkosten (netto) 800€ Summe Miete (netto) 8.500 €



### **Objektbeschreibung**

Profitieren Sie von einer erstklassigen Lage im Gewerbegebiet Kiel-Wellsee! Das Objekt überzeugt durch seinen gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Rund die Hälfte des Grundstücks ist unbebaut und kann als weitläufige Freifläche genutzt werden.



#### Angaben zur Immobilie

Verfügbar ab

Gewerbliche Nutzung

Gesamtfläche1.250 m²Lagerfläche1.250 m²Grundstücksfläche2.021 m²Baujahr1993Zustand des ObjektesGepflegt

sofort

Ja



### Lage

Das Gewerbeobjekt liegt im attraktiven Kieler Stadtteil Wellsee. Dank der Anbindung über die B404/B76 sind die wichtigsten Verkehrsverbindungen des Kieler Umlands sowie die Autobahnen A215 und A7 schnell erreichbar. Der Standort überzeugt durch eine gewachsene Gewerbestruktur mit vielen renommierten Unternehmen – eine hervorragende Basis für den Erfolg Ihres Unternehmens..



#### **Ausstattung**

Differenzierung

Standard



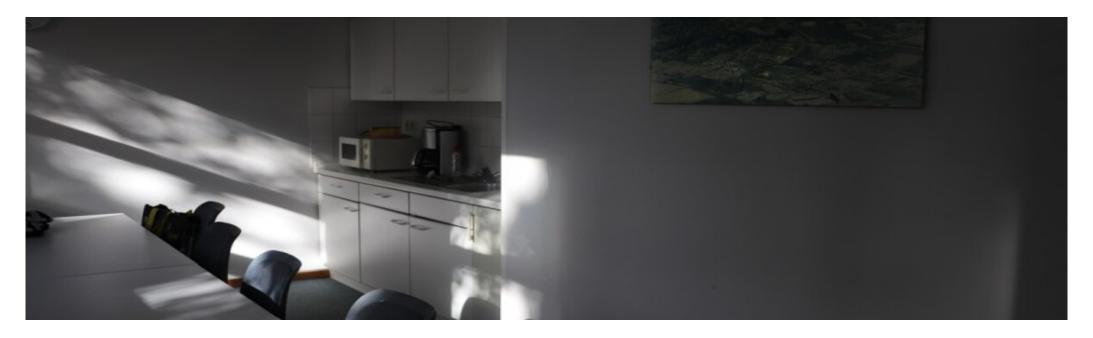
## **Ausstattung**

Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 2.020 m² großen Grundstück und bietet insgesamt rund 1.250 m² Produktions-, Lager- oder Hallenfläche. In die Halle sind Büro- und Sozialräume integriert.

Die Deckenhöhe beträgt etwa 5,50 bis 6,00 Meter. Die Bodenbelastbarkeit liegt bei 180 kN/m², was einer Flächenlast von ca. 18.000 kg/m² bzw. 18 Tonnen/m² entspricht.

Zur Ausstattung gehören ein Rolltor sowie eine EDV-Verkabelung der Kategorie 7. Die Stromversorgung wird durch eine Photovoltaikanlage unterstützt.

Ein Energieausweis gemäß EnEV ist derzeit in Bearbeitung.



# **Sonstiges**

Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.

# OTTO STOBEN





5





Seite 5 / 8

# OTTO STOBEN





9





11





