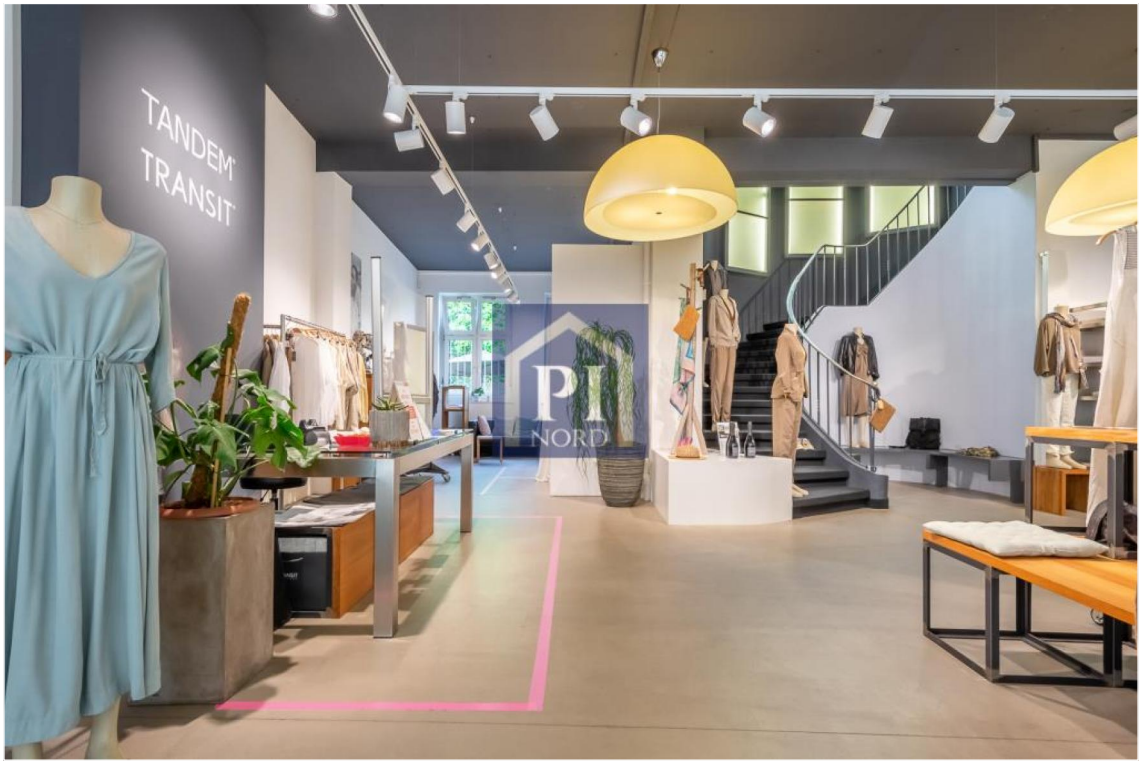
Vom Traum zum Raum – Erfüllen Sie sich Ihren Lebenstraum mit dieser Gewerbeimmobilie!

24105 Kiel, Ladenlokal zur Miete

Objekt ID: 829



Ladenfläche ca.: **129,02 m²** - Gesamtfläche ca.: **154,28 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **2.400,00 EUR**

Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker

info@pi-nord.com

Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888

Vom Traum zum Raum – Erfüllen Sie sich Ihren Lebenstraum mit dieser Gewerbeimmobilie!

Objekt ID	829
Objekttypen	Einzelhandel, Ladenlokal
Adresse	24105 Kiel
Lage	1a
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Gesamtfläche ca.	154,28 m²
Ladenfläche ca.	129,02 m²
Lagerfläche ca.	25,26 m²
Teilbar ab	129,02 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung, Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Keller, Teeküche
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	2 Netto Kaltmieten zuzüglich MwSt. von 19 %
Kaution	7.200,00 EUR
Kaltmiete	2.400,00 EUR
Nebenkosten	300,00 EUR
Warmmiete	2.700,00 EUR (zzgl. Heizkosten)

Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker
info@pi-nord.com
Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888

Objektbeschreibung

Der Laden befindet sich im Erdgeschoss eines schönen Gebäudes mit heller Fassade in nachgefragter, innerstädtischer Lage von Kiel.
Die Räume wurden vor einigen Jahren aufwendig saniert.
Durch die große Deckenhöhe und dem hellen Boden besitzt die Ladenfläche einen besonderen Charme.
Ein großes Schaufenster und die Eingangstür aus Glas lassen viel Licht in den Laden und ermöglichen den freien Blick in den großzügigen Geschäftsraum.
Eine geschwungene, breite Treppe führt in die obere Etage.
Die Verbindung zwischen den beiden Einheiten ist derzeit durch eine Wand getrennt.
Sanitärräume und ein kleiner Sozialraum befinden sich im rückwärtigen Bereich.
Weitere Nebenflächen sind im KG vorhanden.

Das Objekt eignet sich für unterschiedliches Gewerbe.
Gastronomie ist ausgeschlossen.
Die großartige Lage am Dreiecksplatz in unmittelbarer Verlängerung zur beliebten und belebten Holtenauer Straße ist zweifelsohne eine gefragte Adresse.

Ausstattung

* Modernes Ladengeschäft im Erdgeschoss mit 129 m²
* 2010 Treppenhaussanierung inkl. neue Schließ- und Briefkastenanlage
* 2012 Erneuerung Fernwärmestation
* 2012 EG-Sanierung und Umbau Ladengeschäft inkl. neuer Fensterfront und neue Elektrik
* 2018 Demontierung alter Gasleitungen und Anschluss an Fernwärmeversorgung

Sonstiges

Gerne beraten wir Sie in allen Angelegenheiten rund um den Immobilienkauf und/oder -verkauf.
Den Weg in Ihr neues Zuhause ermöglichen wir durch ein vielfältiges Angebot:
Sie erhalten das "Rundum-sorglos-Paket" und haben nur einen Ansprechpartner.

Sie suchen einen Käufer für Ihr derzeitiges Haus oder Ihrer Wohnung?
Sie spielen mit dem Gedanken sich wohnlich neu zu erfinden?
Täglich sind wir mit Suchkunden im Gespräch, die eine Eigentumswohnung, ein Haus oder ein Grundstück suchen.
Gerne beraten wir Sie!
Kostenlos und unverbindlich.
Telefon 0431 - 36 10 36

++++Bitte beachten Sie dass wir nur Anfragen mit vollständiger postalischer Anschrift bearbeiten können. Das gilt auch für Anfragen per Email++++
Informieren Sie sich rund um die Uhr auf pi-nord.com oder rufen Sie uns an: 0431 - 36 10 36.
Ihr Team von PREMIUM IMMOBILIEN NORD

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

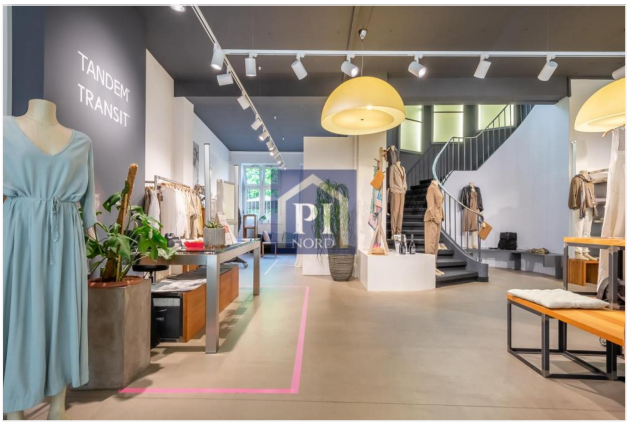
Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker
info@pi-nord.com
Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888

Gültig bis	11.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	Neue Fernwärmestation 2018
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	128,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker
info@pi-nord.com
Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888

Lage

Die Universitätsstadt Kiel ist mit ca. 250.000 Einwohnern die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und ist zugleich die nördlichste Großstadt.
Sie befindet sich direkt an der Ostsee. Die Kieler Förde reicht bis in die Innenstadt.
Die vielen Strände, die interessante Fördeschifffahrt und der Hafen sind weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt und locken zahlreiche Besucher in die Region.
Ferner besticht die Stadt mit über 24.000 Studenten als Wissenschaftsstandort mit einer Vielfalt an Bildungseinrichtungen, einem großstädtischen Kulturangebot sowie einer sehr vitalen und attraktiven Innenstadt.
Der Stadtteil Mitte gehört zu den begehrtesten Lagen in Kiel.
Geschäfte zur Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu diesem Wohn- und Geschäftshaus.
Fachgeschäfte, unterschiedliche Gastronomiebetriebe, Schulen, Kindergärten, Sportstätten, Arztpraxen und Apotheken gehören ebenfalls zu den einladenden Angeboten in der näheren Umgebung.
Die Christian-Albrechts-Universität, das große Sportzentrum, das Holstein-Stadion, die beliebte Holtenauer Straße mit ihren vielfältigen Geschäften, die Ministerien und das Uniklinikum sind nur ca. 1,5 Kilometer entfernt.
Vom Haus bis in die Kieler Innenstadt, zu dem Hafen und dem Rathaus sind es ca. 500 Meter.
Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung mit dem Auto, dem Fahrrad und dem ÖPNV in alle Richtungen.
Parkhäuser sind in den Nebenstraßen vorhanden.
Bars, Restaurants und angesagte Kneipen sind direkt vor der Haustür.
Weitere Informationen finden Sie unter www.kiel.de.
Auf unserer Homepage zeigen wir Ihnen einen Film über die schöne Landeshauptstadt Kiel.



Hohe Decken im Ladengeschäft



Geschäftsräume am Dreiecksplatz


Hohen Decken


Große Fensterfront zur Einkaufsstraße


Stilvolle Rundtreppe im Ladengeschäft


Ladengeschäft mit großer Fensterfront

Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker

info@pi-nord.com

Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888



Zwischen Holtenauer Straße und Universitätskl



Interessante Lage in prominenter Nachbarschaf

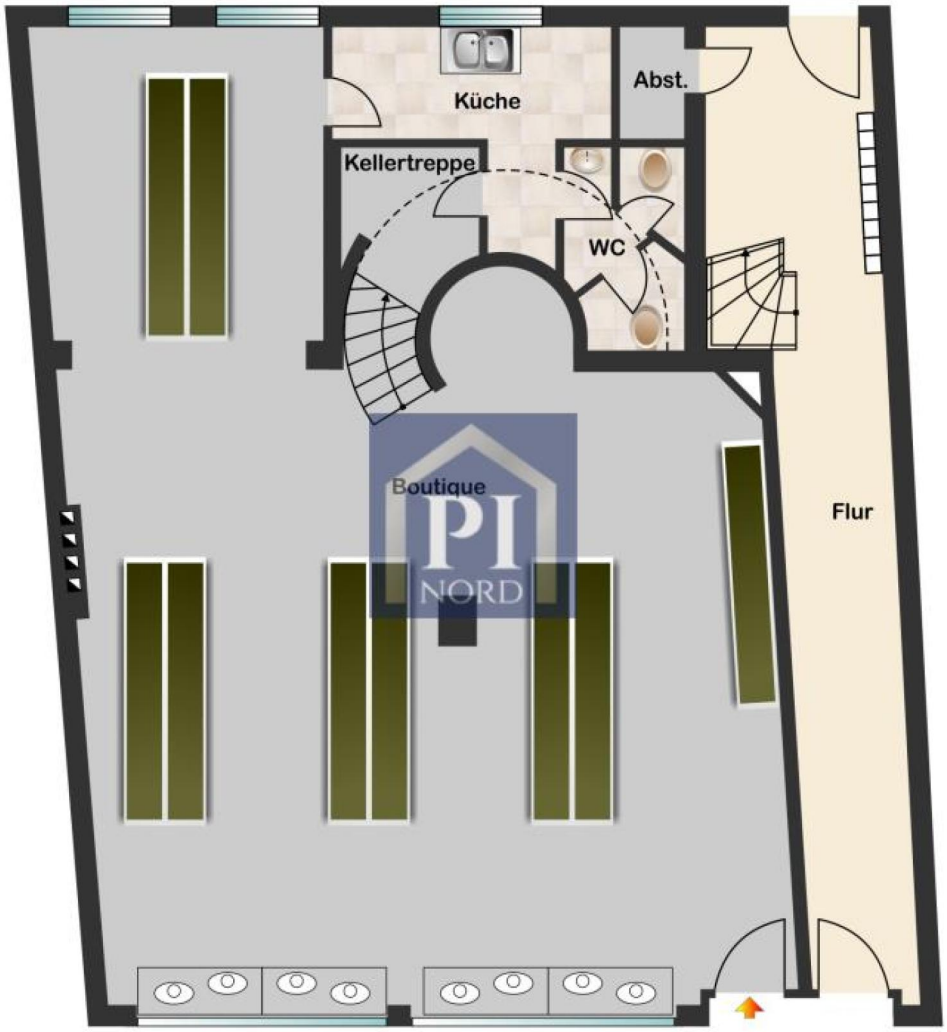
Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker

info@pi-nord.com

Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888

Grundriss

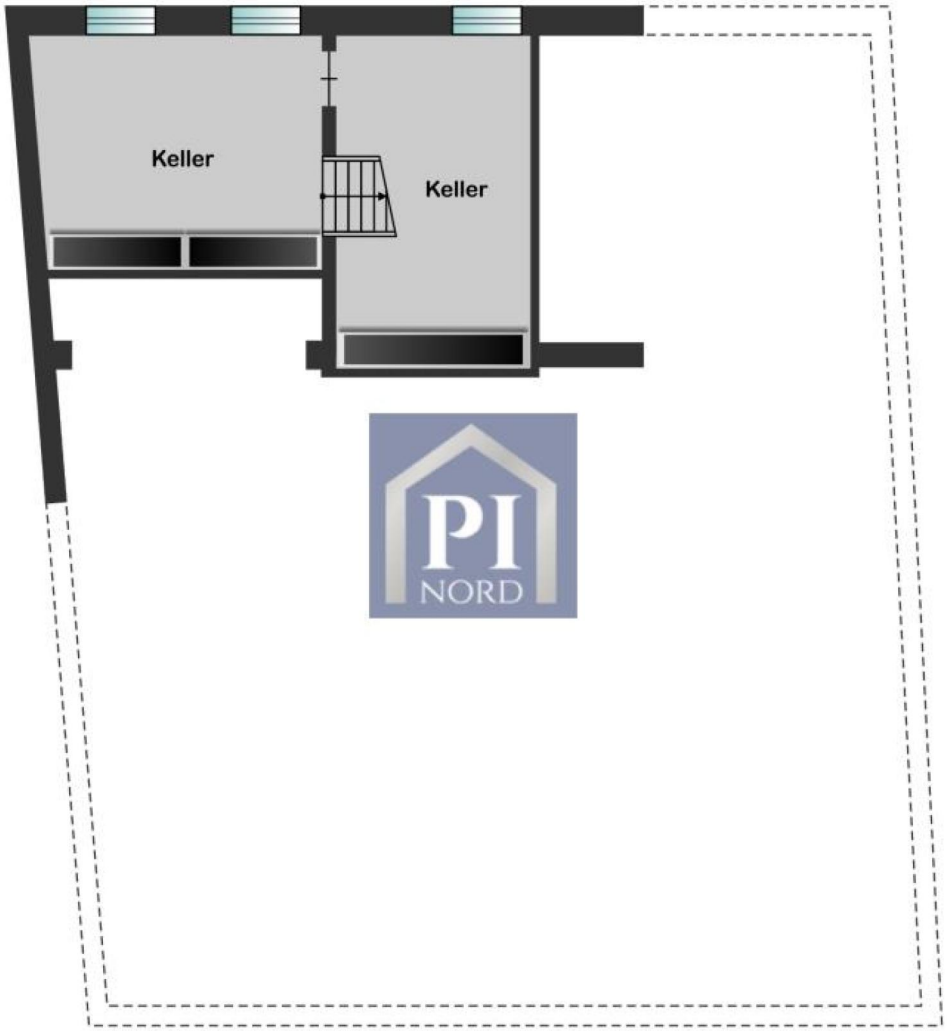
Ladenfläche im Erdgeschoss



Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker
info@pi-nord.com
Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888

Grundriss

Anteilige Kellerfläche



Premium-Immobilien Nord GmbH
Frau Maren Schomaker
info@pi-nord.com
Tel. +49 431 361036
Mob. +49 178 6978888