

Exposé

Bürofläche in Kiel

**Gewerbefläche 250-750 m² in zentraler Lage von Kiel ,
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-420080

Bürofläche

Vermietung: **2.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Hoppe
Telefon: 0177 4043050

Sophienblatt 82-86
24114 Kiel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²
Summe Nebenkosten	688 €	Gesamtfläche	250,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	9
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeflächen im Herzen von Kiel

Adresse: Sophienblatt 82–86, 24114 Kiel

Im zentral gelegenen Objekt stehen aktuell drei helle Gewerbeeinheiten mit je ca. 250 m² zur Verfügung. Die Grundrisse sind äußerst flexibel, eine Anmietung ist einzeln ab 250 m² oder zusammenhängend bis ca. 750 m² möglich. Bei Bedarf ist auch eine Erweiterung der verfügbaren Fläche denkbar.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig:

- Büros
- Schulungs- oder Seminarräume
- Praxis- oder Dienstleistungsflächen
- Weitere Konzepte nach Absprache

Dank der nicht tragenden Innenwände lassen sich die Flächen individuell nach Mieterwunsch gestalten - perfekt für maßgeschneiderte Raumkonzepte.

Große Fensterfronten sorgen in allen Bereichen für viel Tageslicht und ein angenehmes Arbeitsumfeld. Ein Aufzug im Gebäude gewährleistet barrierearmen Zugang.

Mietpreis: je nach Ausstattung und Ausbaustandard ca. 9,90 € bis 12,00 € pro m² zzgl. Nebenkosten

Ausstattung

Stufenloser Zugang bis in die Tiefgarage (mit Fahrstuhl).

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Gewerbeflächen befinden sich in erstklassiger Innenstadtlage von Kiel, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt. Durch die Lage am stark frequentierten Sophienblatt profitieren Nutzer von hoher Sichtbarkeit und exzellenten Werbemöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal:

- Bus- und Bahnhaltestellen direkt vor der Tür
- Perfekte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter

Auch mit dem Auto besteht eine hervorragende Verbindung:

- Schneller Anschluss an die A215, A210 und A7
- Unmittelbare Nähe zur B76*

Für Fahrzeuge stehen Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage sowie im Innenhof zur Verfügung – ein großer Vorteil in dieser zentralen Lage.

Die Umgebung bietet eine dynamische Infrastruktur mit Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistern, die den Standort zusätzlich aufwerten und eine hohe Aufenthaltsqualität schaffen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

