

# Exposé

## Praxis in Kiel

**Gewerbefläche 250 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Kiel ,  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-447458

### Praxis

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Hoppe  
Telefon: 0177 4043050

Sophienblatt 88-90  
24114 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	688 €	Gesamtfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	5
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive und vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Kiel

Zur Vermietung steht eine ca. 250 m<sup>2</sup> große Gewerbefläche in absolut zentraler Lage am Sophienblatt 88-90, 24114 Kiel. Die Einheit befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Die Fläche wurde zuletzt jahrzehntelang erfolgreich als Tanzstudio genutzt und überzeugt insbesondere durch ihre großzügige, offene Raumstruktur sowie die angenehme Lichtdurchflutung. Dadurch eignet sie sich ideal für unterschiedlichste Nutzungskonzepte, unter anderem:

Praxis- oder Dienstleistungsflächen

Fitness-, Yoga- oder Bewegungsangebote

Büro- oder Coworkingflächen

Schulungs- und Seminarräume

Individuelle Konzepte nach Absprache

Die flexible Gestaltung ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Anpassung an Ihre Anforderungen, wodurch sich die Fläche sowohl für etablierte Unternehmen als auch für neue Konzepte hervorragend eignet.

Großzügige Fensterflächen sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre, während die zentrale Lage am Sophienblatt eine sehr gute Erreichbarkeit gewährleistet.

Die Miete beträgt 10,00 € pro m<sup>2</sup> und bietet damit ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für diese Lage und Flächengröße.

Zudem gibt es mehrere Stellplätze in der Tiefgarage, sowie vor und hinter dem Gebäude.

## Ausstattung

- Glasfaseranschluss vorhanden
- Flexible Grundrissgestaltung (nicht tragende Innenwände)
- Helle Flächen durch große Fensterfronten
- Aufzug vorhanden (barrierearmer Zugang)
- PKW-Stellplätze optional anmietbar
- Kellerräume / Lagerflächen optional verfügbar

### 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

