

# Exposé

## Bürofläche in Kiel

**Gewerbeflächen 100-145 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Kiel ,  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-320686**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Hoppe  
Telefon: 0173 7777231

Sophienblatt 88-90  
24114 Kiel  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Energieträger	Fernwärme	Büro- /Praxisfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Stellplätze	7
Etage	2. OG	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotenen Gewerbeflächen befinden sich im Zentrum von Kiel.

Sophienblatt 88-90, 24114 Kiel

Zu Vermieten sind 2 Gewerbeeinheiten mit jeweils ca 105 m<sup>2</sup> / 145 m<sup>2</sup>

Einheit № 1. = 105 m<sup>2</sup> = befindet sich im 2. OG. Momentan wird die Einheit als Arztpraxis genutzt.

Einheit № 2. = 145 m<sup>2</sup> = befindet sich im 2. OG. Momentan wird die Einheit als Zahnarzt-Labor genutzt.

Die Einheiten können als Büroräume/Schulungsräume/Geschäftsfläche/Einzelhandel/Praxis, etc. genutzt werden.

Alle Einheiten haben viele Fenster und somit genug Sonneneinstrahlung.

Das Objekt hat einen Aufzug.

Die Einheiten liegen im Zentrum von Kiel und haben somit eine sehr zentrale Lage, sodass die Infrastruktur für eventuelle Arbeitnehmer ideal genutzt werden kann.

Die Fläche ist individuell gestaltbar, da es kaum tragende Wände in den jeweiligen Einheiten gibt.

## Ausstattung

Stufenloser Zugang bis in die Tiefgarage (mit Fahrstuhl).

### Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Lage

Top-Lage:

Zentral gelegen mit bester Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, nur wenige Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Die Gewerbefläche liegt in einer stark frequentierten Straße und bietet optimale Werbemöglichkeiten.

ÖPNV: Direkte Anbindung an Bus- und Bahnhaltestellen

Autobahn: Schneller Zugang zur A215, A210 und A7

Angrenzend zur B76\*

Parkmöglichkeiten: In der Tiefgarage, sowie im Innenhof haben wir viele Parkmöglichkeiten

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



2. OG rechts



2. OG rechts

# Exposé - Galerie



2. OG rechts



2. OG rechts

# Exposé - Galerie



2. OG rechts



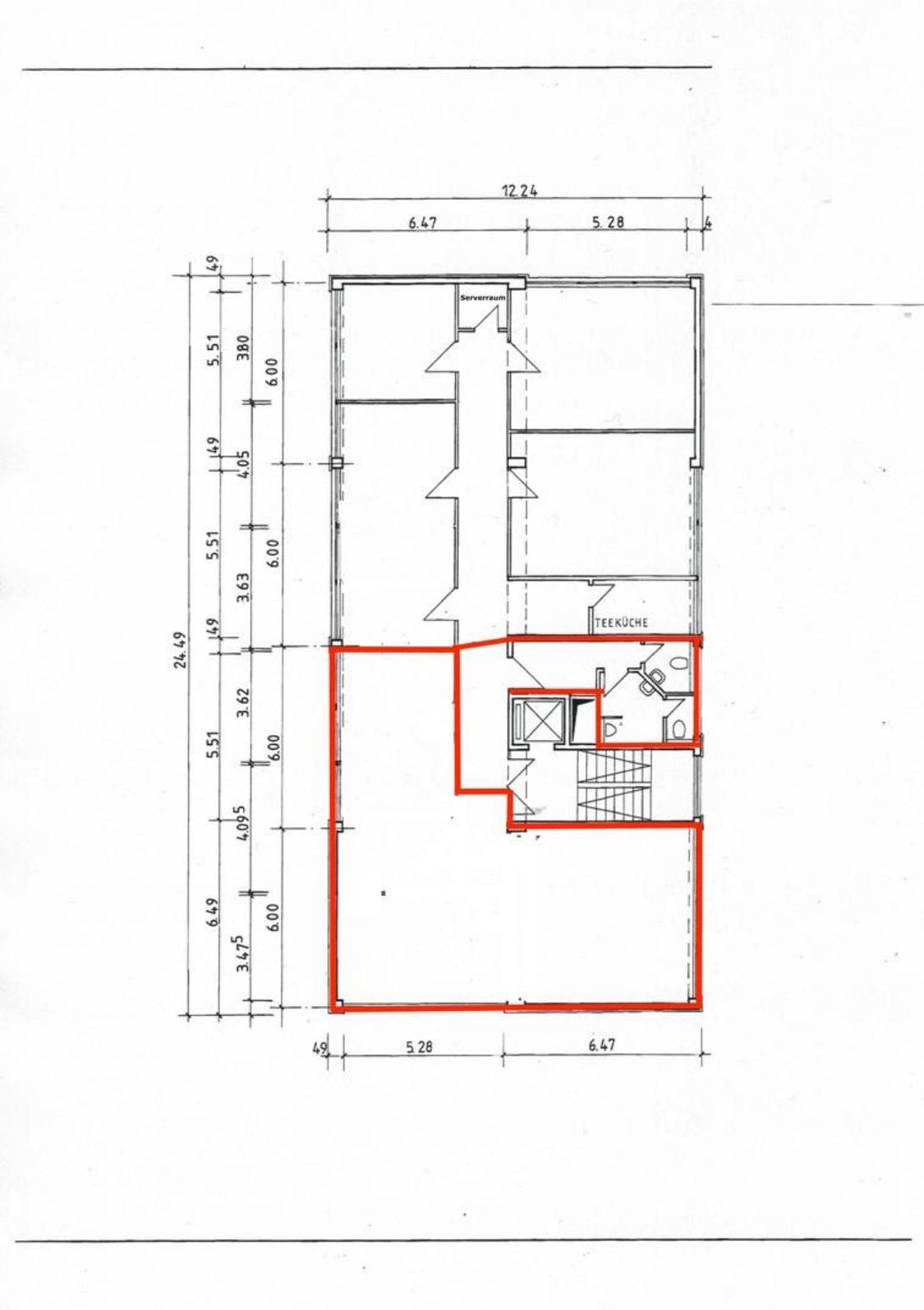
2. OG links

# Exposé - Galerie



2. OG links

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

