

## Ladenlokal in guter Lage von Kiel



### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	3,57 Kaltmieten inkl. MwSt.
Kaltmiete	€ 1.150,-
Nebenkosten	€ 150,-
zzgl. %s MwSt.	Ja

### Angaben zur Immobilie

Nutzfläche	90 m <sup>2</sup>
Ladenfläche	90 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,50
separate WCs	2
Baujahr	1904
Zustand des Objektes	Nach Vereinbarung
Verfügbar ab	sofort oder nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	10.03.2025

Energieverbrauchskenwert	139kWh/m <sup>2</sup> a
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	FERN

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns Ihnen als Nachweis- und/oder Vermittlungsmakler folgendes Objekt anbieten zu dürfen:

Die zu vermietende Ladenfläche mit Nebenräumen besitzt eine Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in beliebter Lage.

Im unmittelbaren Umfeld der Kieler Ausgehmeile finden Sie dieses Ladenlokal. Als Gastroadresse in Kiel hinlänglich bekannt, wünscht man sich vom zukünftigen Mieter neue, modernere Nutzungskonzepte. Dementsprechend hat der Eigentümer bereits in die Erneuerung des Bodens und der Wandgestaltung investiert. Ebenfalls optisch ansprechend sind die neuen Fenster. Über sieben Meter Straßenfront erlauben hier eine angenehme Gestaltung. Ein Raum wurde bereits in der Vergangenheit als Küche genutzt. Dieser ist auch weiterhin mit einer leistungsfähigen Gasherd/-ofen-Kombination ausgestattet und verfügt auch über eine funktionierende und ausreichend dimensionierte Esse. Wasseranschlüsse und Starkstromanschlüsse sind in der Küche ebenfalls vorhanden. Die beiden WCs sind großteils neu gefliest und mit aktueller Keramik ausgestattet. Mit einem Quadratmeterpreis von unter 12 Euro/monatlich liegt dieses Objekt deutlich unter vergleichbaren Lokalitäten in guter Citylage.

## Lage

Parkplätze stehen vor der Haustür oder in den umliegenden Straßen zur Verfügung. Eine Bushaltestelle ist nur 5 Gehminuten von der Wohnung entfernt.

## Sonstiges

Bitte teilen Sie uns bei jeder Onlineanfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten inklusive Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer mit, damit Ihre Anfrage zeitnah bearbeitet werden kann.

Die Maklercourtage unserer angebotenen Objekte beträgt grundsätzlich 6,25% des beurkundeten Kaufpreises bei Immobilien und Firmenanteilen, sowie 3,57 Bruttomieten bei Gewerberäumen jeweils inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit im Exposé nicht ausdrücklich eine andere Courtagehöhe angegeben wurde. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines Miet- / Kaufvertrages und vom Mieter / Käufer an die Firma Lütt Immobilien GmbH zu zahlen.

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner provisionspflichtig tätig zu werden. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die zwingender Bestandteil eines jeden Angebotes sind. Irrtum und Zwischenverkauf / -vermietung bleiben vorbehalten.

Alle unsere Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir können keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Gerne vereinbaren wir auch kurzfristig einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Bei Fragen sprechen Sie uns bitte jederzeit gerne an.

Weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage: [www.lütt.de](http://www.lütt.de)

## Anbieter

Lütt Immobilien GmbH  
Auguste-Viktoria Str. 14  
24103 Kiel

Zentrale

+49 431 - 53 55 07-0

Fax

+49 431 - 53 55 07-77

E-Mail

[sabelus@luett-immobilien.de](mailto:sabelus@luett-immobilien.de)

Webseite

[www.luett-immobilien.de](http://www.luett-immobilien.de)

