Flintbek / Voorde – Flintbek

Nutzen Sie Synergien in einem der größten Gewerbeparks bei Kiel!

Objektnummer: 23053204

MIETPREIS: 1.911 EUR

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Auf einen Blick

Objektnummer	23053204
Bezugsfrei ab	03.11.2023
Baujahr	2017
Stellplatz	5 x Freiplatz

Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 151 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	04.12.2030

Energieausweis	Bedarfsausweis

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Die Immobilie

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Die Immobilie

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Die Immobilie

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Die Immobilie

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Die Immobilie

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Die Immobilie

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Ein erster Eindruck

Die bezugsfertigen Räumlichkeiten befinden sich in einem Büro- und Lagergebäude innerhalb eines Gewerbegebietes, das zum Flintbeker Stadtteil Voorde gehört. Zur Vermietung stehen Büroflächen mit einer Größe von ca. 151 m² Fläche und sofortiger Nutzungsmöglichkeit. Mehrere Büroräume, ein zusätzlicher Technikraum mit einer Pantry-Küche sowie zusätzliche Toiletten bieten an Ausstattung und Umgebung alles, was für den äußeren Rahmen eines effizienten Geschäftsalltags nötigt ist. Die Büroeinheiten sind geräumig und bieten Platz für individuelle Arbeitsbereiche. Der Teppichboden sorgt für zusätzliche Schalldämmung. Dank der Fenster in jedem Raum herrscht eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre mit viel Tageslicht. Der Technikraum ist mit Laminatboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für alle größeren und notwendigen technischen Geräte, wie Drucker und Kopierer. Dadurch werden die Arbeitsräume akustisch nicht belastet und verändern optisch auch nicht deren Gestaltung. In diesen Raum ist auch die Pantry-Küche integriert, als Treffpunkt bei oder zwischen einzelnen Arbeitsgängen geeignet und ganz nebenbei ein in sich geschlossener Arbeitsbereich. Die Immobilie verfügt über einen Glasfaseranschluss, der eine schnelle und zuverlässige Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders wichtig für Unternehmen, die auf eine reibungslose Kommunikation und Datenübertragung angewiesen sind. Darüber hinaus stehen den Mitarbeitern, Kunden und Geschäftspartnern fünf Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung, die für eine komfortable An- und Abreise sorgen. Damit ist eine gute Erreichbarkeit für alle gewährleistet. Ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die kurzfristig nach Büroräumen suchen. Die Ausstattung, die zentrale Lage und die praktische Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Option. Ich lade Sie herzlich ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst zu überzeugen.

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Ausstattung und Details

- 4 Büroräume mit Fenstern und Tageslicht, Teppichboden
- 1 Konferenzraum mit technischer Infrastruktur
- 1 Technikraum mit Pantry-Küche, Laminatboden

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Alles zum Standort

Flintbek ist eine Gemeinde im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein. Sie befindet sich 13 km südwestlich von Kiel und erstreckt sich als Ostholsteinisches Hügel- und Seenland am Oberlauf der Eider. Mit seinen fast 8 Tausend Einwohnern ist dieser Ort ein Zentrum für Pendler und Unternehmen mit Schnittstellen zwischen Kiel und Hamburg. Die angrenzenden Nachbargemeinden sind Molfsee, Rumohr, Blumenthal, Kiel (Meimersdorf und Moorsee), Böhnhusen, Boksee, und Schönhorst. Nach dem Bau der Bahnlinie Altona - Kiel ist Flintbek zu einer Bahnstation geworden, die unmittelbar an der Grenze zu Großflintbek liegt. Der Bahnhof ermöglichte den Zuzug von Menschen, die dadurch schneller Kiel als Arbeitsort erreichen. Die Eröffnung von Geschäften und Betrieben brachte wohlhabende Menschen hervor, die in Flintbek auch ihre Freizeit verleben wollten. So entwickelte sich eine ausgeprägte Infrastruktur. Das Ortsbild ist vorrangig geprägt von Siedlungsgebieten. Dazu hat es In den letzten Jahren einen starken Anstieg bei der Ansiedlung von Gewerbebetrieben gegeben. Die zentrale Lage, die gute Anbindung an den überregionalen Verkehr, die Nähe zu Kiel und die sehr gute Infrastruktur machen den Gewerbestandort Flintbek besonders attraktiv für Unternehmen. In Flintbek, speziell in Großflintbek, hat sich eine sehr gute Nahversorgungsstruktur herausgebildet. Banken, Fahrschulen, Bäcker, Schulen, Sport- und Spielstätten, Läden, Ärzte und Apotheken befinden sich im nahen Umfeld. Für die Versorgung mit verschiedensten Produkten und Dienstleistungen stehen vor Ort die vielen angesiedelten Unternehmen bereit. Überregional erreicht man Kiel in ca.15 Minuten mit dem Auto über die Bundesstraßen 215 und 404 oder auch per Bahn in ca. 10 Minuten Fahrzeit, mit dem Bus dauert es ca. 40 Minuten. Die Bundesstraßen bieten auch den Zugang zu vielen anderen größeren Städten wie Hamburg und Lübeck. Der Flintbeker Ortsteil Voorde wird teilweise vom Eidertalwanderweg durchzogen und lädt Naturfreunde und Hundebesitzer zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Ein sehenswertes Ausflugsziel sind auch die Flintbeker Kirche und die rund 1000-jährige Flintbeker Eibe. Am Ortsrand liegt ein unbeheiztes Freibad, das im Sommer ein Anlaufpunkt für viele Einheimische ist. Gegenüber bietet eine Kanu-Anlegestelle Gelegenheiten, die Eider durch das Eidertal in zu erkunden.

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2030. Endenergiebedarf beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Objektnummer: 23053204 - 24220 Flintbek / Voorde – Flintbek

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Dänische Straße 40 Kiel
E-Mail: kiel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com