



Referenz-Nr. 18957-1

# BAUTEIL A – VERWALTUNGSGEBÄUDE

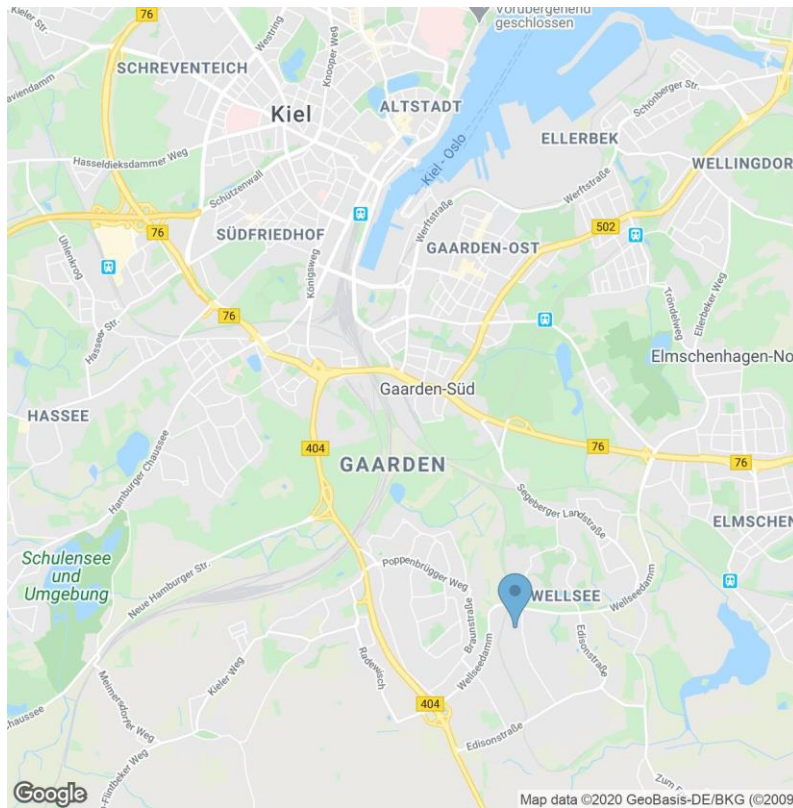
Bunsenstraße 29  
24145 Kiel



THE POWER OF THE HUMAN TOUCH



## MAKROSTANDORT

**Bus**

200 Meter

**Autobahn**

9 Fahrminuten

**Flughafen**

20 Fahrminuten

**Hauptbahnhof**

15 Fahrminuten

**City / Shopping**

6.500 Meter

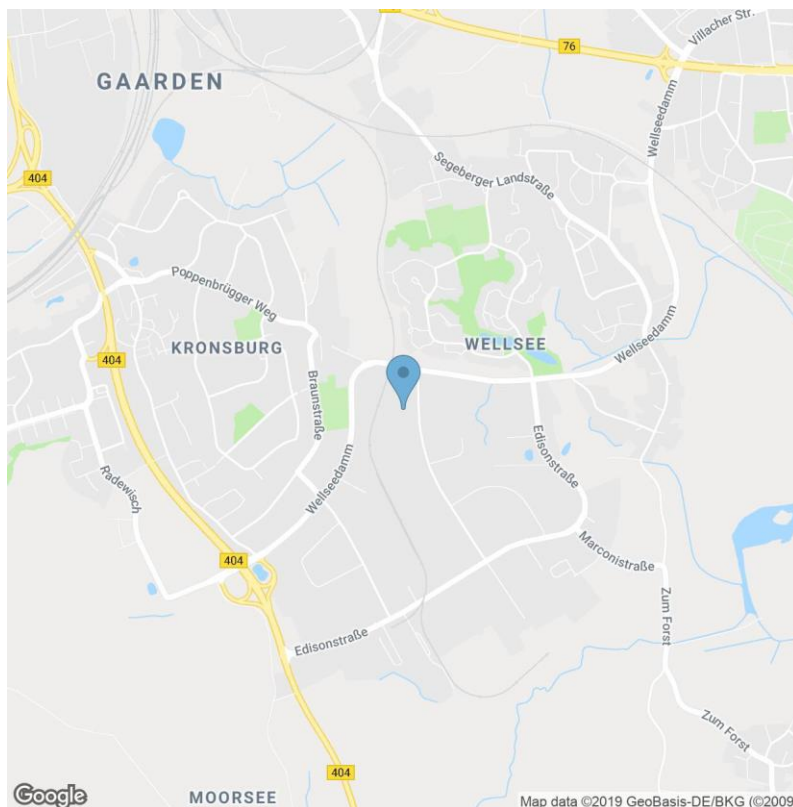
**Gastronomie**

5 Gehminuten

**Einwohner**

246.306

## MIKROSTANDORT

**GewSt.-Hebesatz**

450

**Zentralit  tskennziffer**

135,99

**Kaufkraftkennziffer**

94,45

Das Objekt befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Gewerbe- und Industriegebiet Kiel-Wellsee mit unmittelbarer Anbindung an die B404/A21. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 m Entfernung. Die Fahrzeit zum Kieler Hauptbahnhof beträgt ca. 15 Minuten.

Das Umfeld ist überwiegend geprägt durch Industrie- Logistik- und Handwerksbetriebe.

In unmittelbarer Nähe befinden sich auch gr  ere Verwaltungsgebäude. In der Nachbarschaft unterhalten beispielsweise Firmen wie LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, AOK Nordwest ihren Standort.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das moderne fünfgeschossige Gebäude wurde 1995 ursprünglich als Verwaltungsgebäude errichtet und bildet ein Ensemble mit dem benachbarten Rechenzentrum, das ebenfalls zur Miete angeboten wird. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. Mieter in dem Gebäude sind namhafte Technologieunternehmen.

Auf dem Grundstück stehen den Nutzern anmietbare Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Eine hofseitige Anlieferung ist möglich. Eine Pkw-Zufahrt ist vorhanden.

## AUSSTATTUNG

 <b>Baujahr</b> 1995	 <b>Personenaufzug</b> 1	 <b>Trennwände</b> gespachtelt und gestrichen
 <b>Boden(belag)</b> Teppichboden	 <b>Decken</b> Rasterdecke	 <b>Lichte Höhe</b> 2,70 m
 <b>Fenster</b> Isolierverglaste Kunststofffenster	 <b>Sonnenschutz</b> Außenjalousien	 <b>Beleuchtung</b> Pendelleuchten
 <b>Verkabelungsart</b> 5	 <b>Kabelführung</b> Doppelboden	

## MIETFLÄCHEN / -PREISE

Flächenart / Bez.	Geschoss	Fläche	teilbar ab	Miete mtl.	NK mtl.	Bezug
Büro/Praxen <sup>1)</sup>	EG	598 m <sup>2</sup>	-	8,00 €/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
Büro/Praxen <sup>2)</sup>	3. OG	427 m <sup>2</sup>	-	8,00 €/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
Büro/Praxen <sup>3)</sup>	2. OG	934 m <sup>2</sup>	-	8,00 €/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
Büro/Praxen <sup>4)</sup>	1. OG	947 m <sup>2</sup>	-	8,00 €/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
<b>Büro gesamt</b>		<b>2.906 m<sup>2</sup></b>				

Teeküchen und sanitäre Einrichtungen stehen etagenweise zur Verfügung.

Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden.

Flächenart / Bez.	Geschoss	Fläche	teilbar ab	Miete mtl.	NK mtl.	Bezug
Garage/Stellplatz <sup>1)</sup>	EG Außenbereich	65 Stpl.	-	je 40,00 €	-	Auf Anfrage
Lagerflächen <sup>2)</sup>	1. UG	641 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>	3,50 €/m <sup>2</sup>	2,60 €/m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
<b>Gesamt</b>		<b>641 m<sup>2</sup></b>				

## HINWEIS

Die angegebenen Mietpreise verstehen sich zzgl. der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer, einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4 % der Jahresnettokaltmiete und zzgl. anteiliger Gemeinschaftsflächen.

Alle Quadratmeter-Angaben sind ca.-Angaben.

## ENEV (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG)

Die wesentlichen Energieträger des Objektes sind Gas.



**ausgestellt am / gültig bis**  
08.10.2015 / 07.10.2025



**Endenergiebedarf Strom**  
13,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



**Endenergiebedarf Wärme**  
126,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Der aktuelle Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) für Gebäude ist im jeweiligen Immobilien-Internetportal (z.B. Immowelt, iss-vermietet) als PDF „Energieausweis“ hinterlegt und als separate Anlage diesem Exposé beigefügt.

## OBJEKTBILDER



Objektbild 2



Zugang



Foyer



Pausenbereich



Aufzug

## IMPRESSIONEN



Meeting



Musterbüro 1



Musterbüro 2



Musterbüro 3

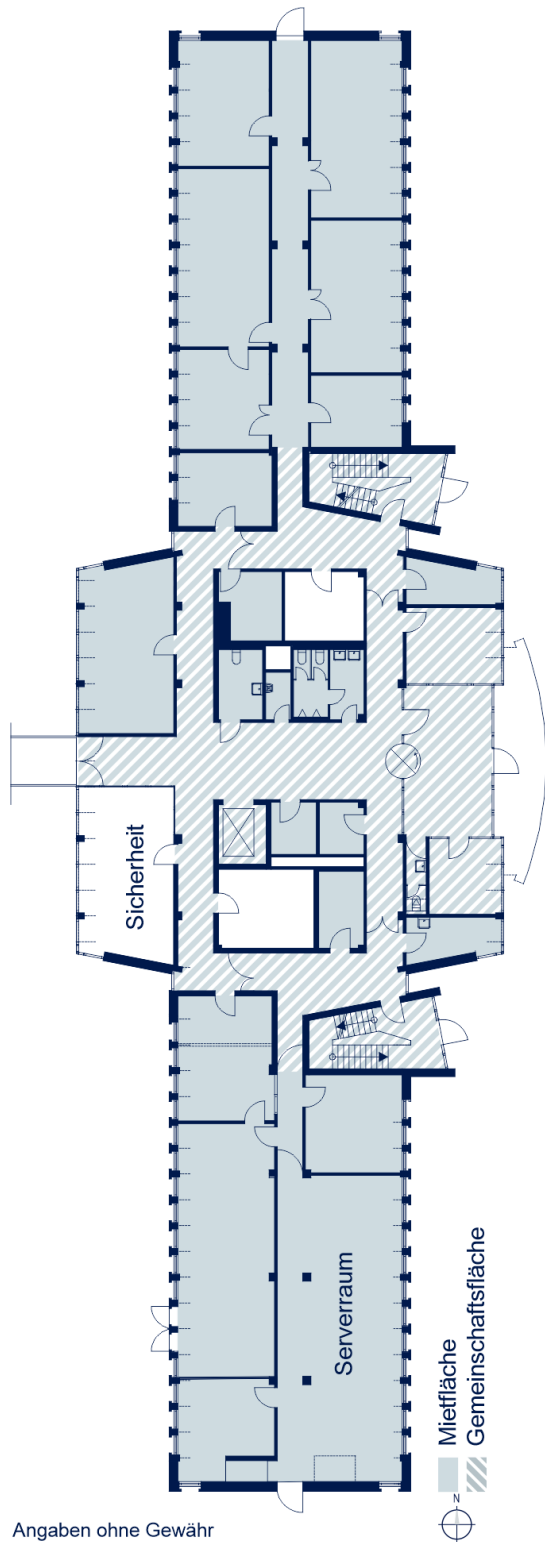


Teeküche



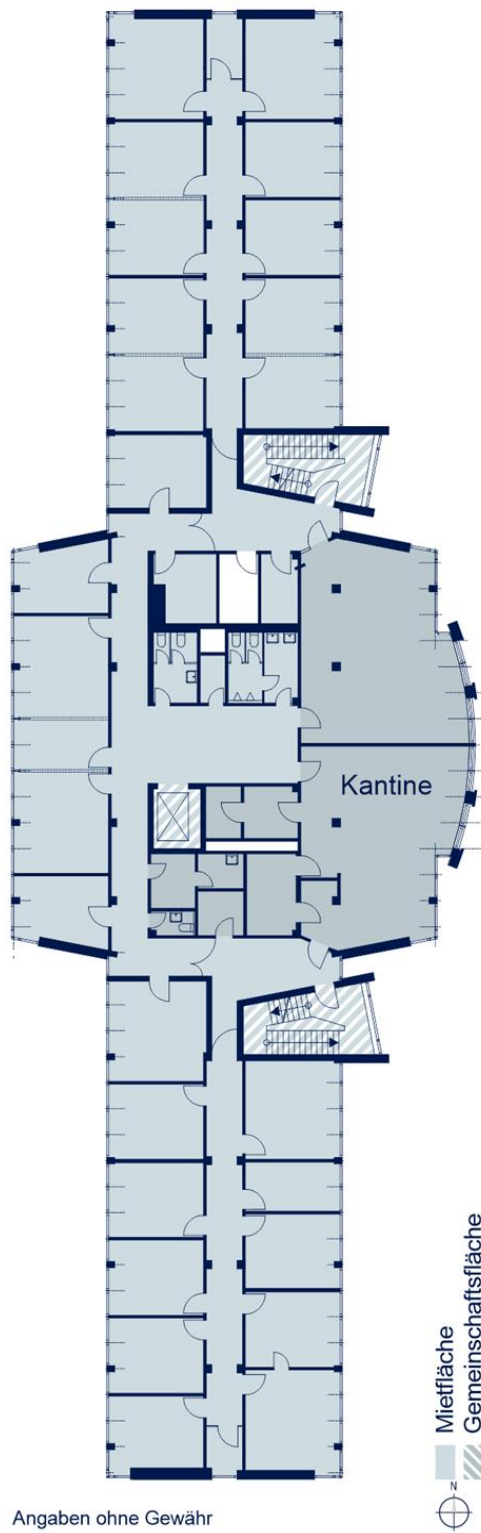
Flur

## GRUNDRISS / LAGEPLÄNE



Grundriss Erdgeschoss

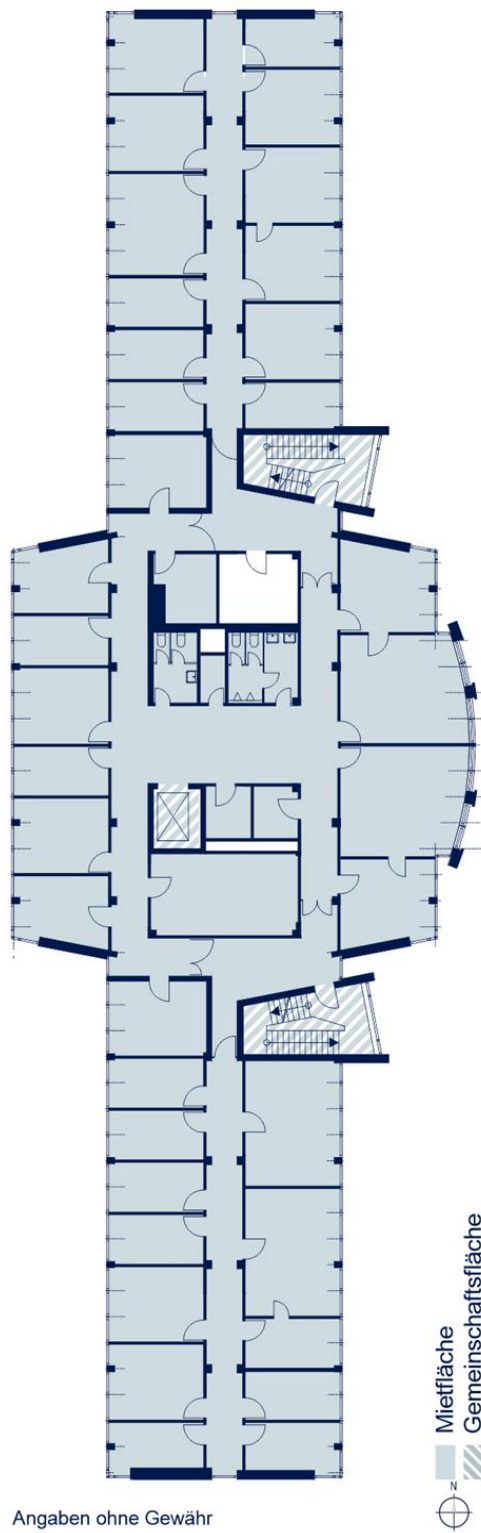
## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Grundriss 1. Obergeschoss

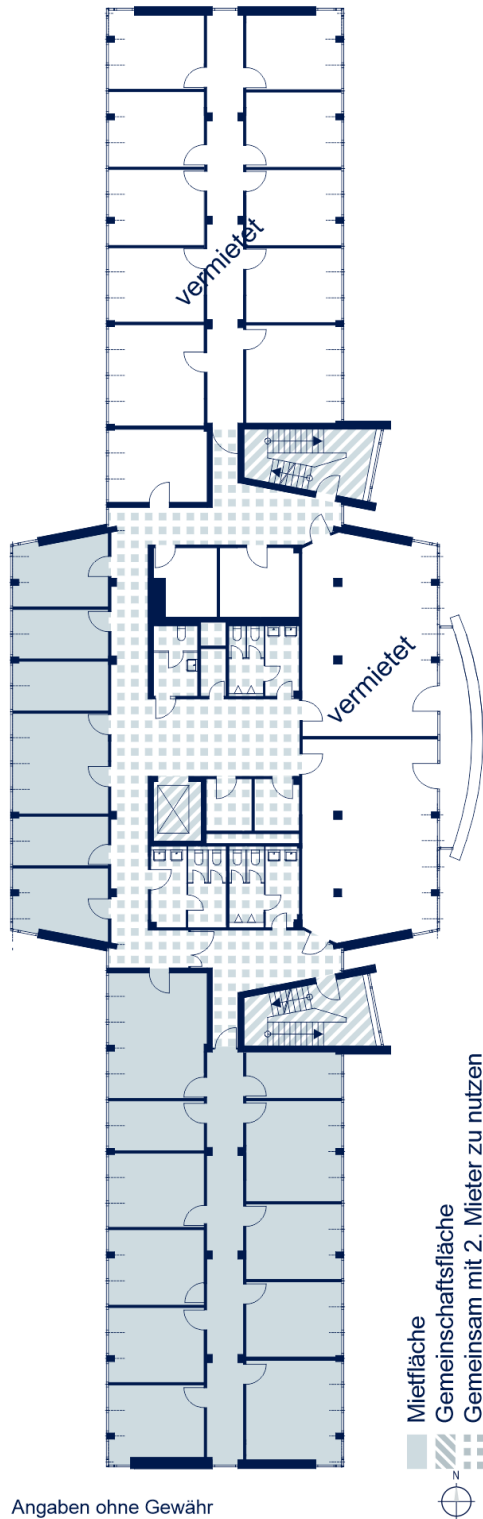


## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



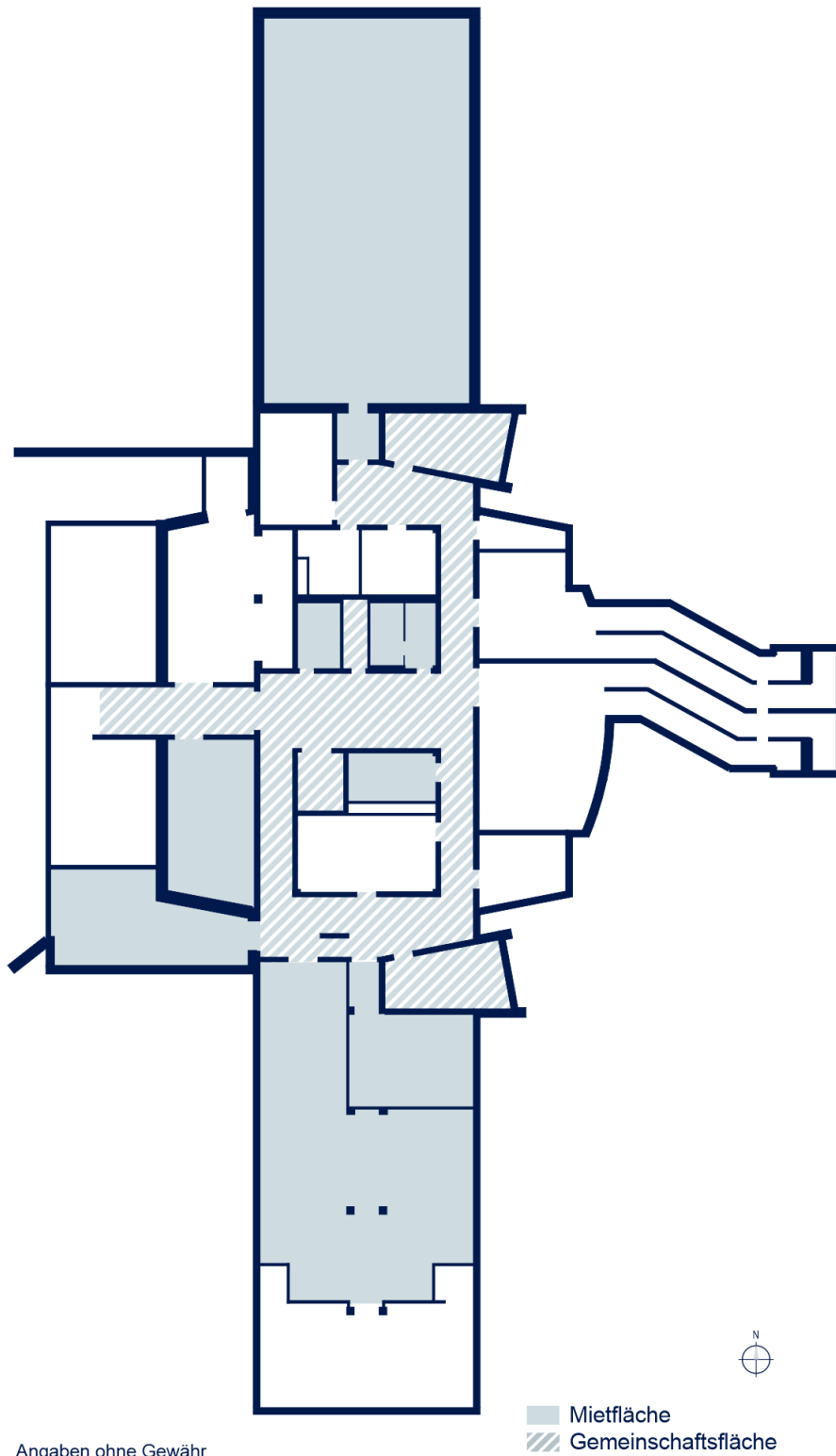
Grundriss 2. Obergeschoss

# GRUNDRISSSE / LAGEPLÄNE



Grundriss 3. Obergeschoss

## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Angaben ohne Gewähr

Grundriss Untergeschoss

## PROVISION

Dieses Angebot ist provisionsfrei für den Mieter.

## DISCLAIMER

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen haben wir vom Vermieter/Eigentümer erhalten bzw. basieren auf Informationen und vertrauenswürdiger Drittquellen Dritter. Dennoch können wir die Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

Das Exposé ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung nicht gestattet. Dieses Exposé stellt keine Zusicherung zum Abschluss eines Vertrages dar. Es dient ausschließlich zum Zwecke der Information bzgl. des Objektes. Zwischenvermietung/Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Vervielfältigung und Veröffentlichung, auch auszugsweise, ist nicht gestattet. Der Zuwiderhandelnde haftet für den uns entstehenden Schaden (Provision) in voller Höhe und stellt uns von Forderungen Dritter frei. Darüber hinaus gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die Sie unter [www.iss-vermietet.com/AGB](http://www.iss-vermietet.com/AGB) downloaden können. Auf Anfrage übersenden wir Ihnen die AGB auch gerne via E-Mail oder auf postalischem Weg in Papierform.

## KONTAKTANFRAGE

**Interesse geweckt?** Dann vereinbaren Sie doch am besten sofort einen Besichtigungstermin mit einem der unten genannten Ansprechpartner. Oder doch noch nicht das passende Objekt gefunden? Viele weitere Liegenschaften finden Sie auf unserer Website unter [www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com) oder rufen Sie unsere kostenlose Vermietungshotline unter **0800 84000400** an. Wir beraten Sie gern.

## IHRE ANSPRECHPARTNER

**ISS Communication Services GmbH**  
Kronshagener Weg 105  
24116 Kiel

[mieten@de.issworld.com](mailto:mieten@de.issworld.com)

[www.iss-vermietet.com](http://www.iss-vermietet.com)

**Oliver Siebert**

An- und Vermietungsmanager  
Direkt +49 211 30278 4051  
Mobil +49 171 769 69 91  
[oliver.siebert@de.issworld.com](mailto:oliver.siebert@de.issworld.com)

**Hannah Jenss**

An- und Vermietungsmanager  
Direkt +49 211 30278 2036  
Mobil +49 151 21063493  
[hannah.jenss@de.issworld.com](mailto:hannah.jenss@de.issworld.com)