



Referenz-Nr. 18957-2

# BAUTEIL B, C, D RECHENZENTRUM

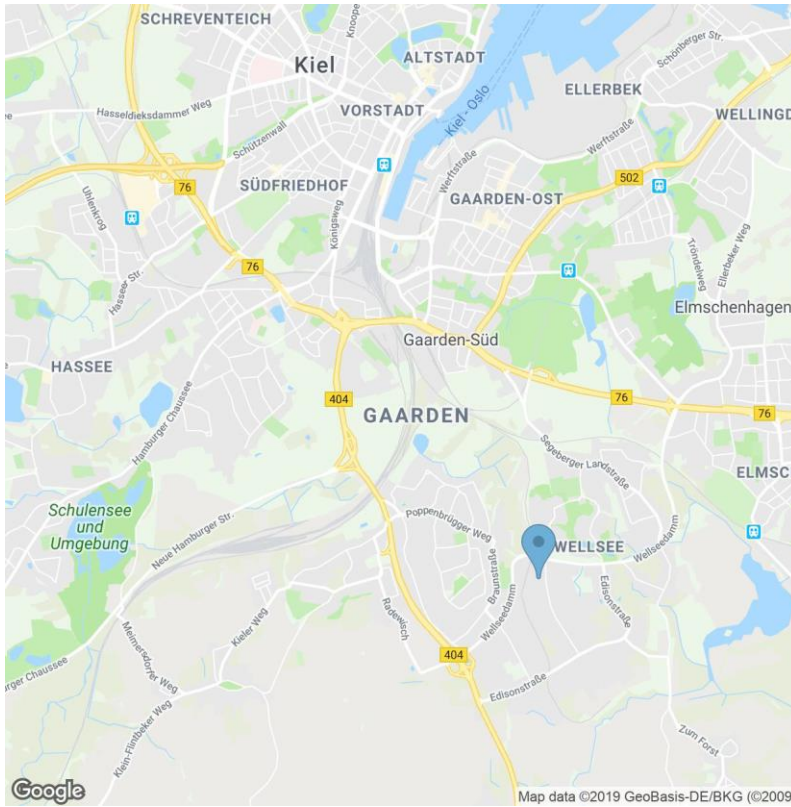
Bunsenstraße 29  
24145 Kiel



THE POWER OF THE HUMAN TOUCH



## MAKROSTANDORT



**Bus**

200 Meter



**Autobahn**

A21  
9 Fahrminuten



**Flughafen**

Hamburg  
20 Fahrminuten



**Hauptbahnhof**

Kiel  
10 Fahrminuten



**City / Shopping**

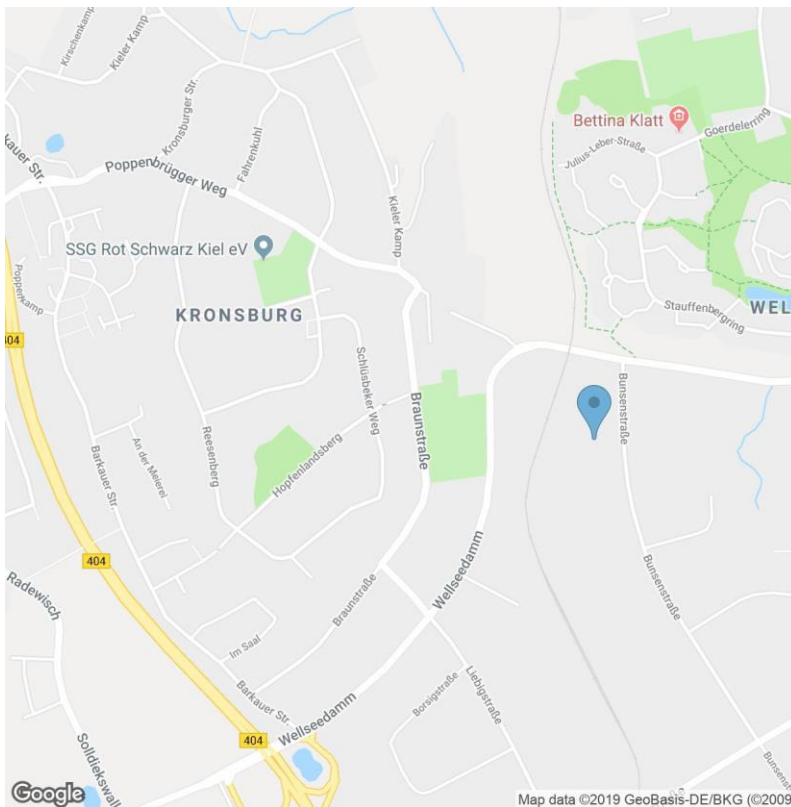
6.500 Meter



**Gastronomie**

5 Gehminuten

## MIKROSTANDORT



**Einwohner**

246.306



**GewSt.-Hebesatz**

450



**Zentralit  tskennziffer**

138,40



**Kaufkraftkennziffer**









93,80

Der Gebäudekomplex befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Gewerbe- und Industriegebiet Kiel-Wellsee mit unmittelbarer Anbindung an die B404/A21. Das Umfeld ist überwiegend geprägt durch Industrie- Logistik- und Handwerksbetriebe. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch größere Verwaltungsgebäude. In der Nachbarschaft unterhalten beispielsweise Firmen wie LBS Bausparkasse Schleswig-Holstein-Hamburg AG, AOK Nordwest ihren Standort.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Der moderne Techniktrakt wurde 1995 ursprünglich als Rechenzentrum errichtet. Das Gebäude mit separatem Zugang befindet sich hinter einem Bürokomplex mit fünf Geschossen. Mieter an dem Standort ist ein namhaftes Technologieunternehmen. Auf dem Grundstück stehen den Nutzern Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

 <b>Baujahr</b> 1995	 <b>Personenaufzug</b> 1	 <b>Trennwände</b> gespachtelt und gestrichen
 <b>Boden(belag)</b> Linoleum	 <b>Kabelführung</b> Doppelboden	 <b>Lichte Höhe</b> 4,40 m
 <b>Fenster</b> Isolierverglaste Kunststofffenster	 <b>Lastenaufzug</b> 1	 <b>Beleuchtung</b> Pendelleuchten

## MIETFLÄCHEN / -PREISE

Flächenart / Bez.	Geschoss	Fläche	teilbar ab	Miete mtl.	NK mtl.	Bezug
Sonstige Objekte <sup>1)</sup>	EG bis 2. OG	3.802 m <sup>2</sup>	-	-	-	Auf Anfrage
<b>Gesamt</b>		<b>3.802 m<sup>2</sup></b>				

Die angebotene Mieteinheit erstreckt sich vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss. Sie wird über das Haupttreppenhaus mit einem Personen/Lastenaufzug und zwei zusätzliche Nebentreppenhäuser separat erschlossen. Die Mietfläche erlaubt beispielsweise die Nutzung als Rechenzentrum oder Technikfläche ähnlicher Anforderung.

Die Bodenbelastbarkeit beträgt ca. 10 kN/m<sup>2</sup>. Darüber hinaus sind alle Räume mit einer Stromversorgung, die hohen Anforderungen gerecht wird, ausgestattet.

**Eine Bau- und Betriebsgenehmigung für ein Rechenzentrum liegt vor!** Sowohl die Ausstattung als auch die Aufteilung der Räume sind variabel und können nach Absprache den jeweiligen Nutzeranforderungen angepasst werden.


## HINWEIS


Die angegebenen Mietpreise verstehen sich pro Quadratmeter monatlich zzgl. Nebenkosten und der gesetzlich geltenden Umsatzsteuer sowie einer Verwaltungskostenpauschale in Höhe von 4% der Jahresnettokaltmiete. Alle Quadratmeter-Angaben sind ca.-Angaben.

## ENEV (ENERGIEEINSPARVERORDNUNG)

Die wesentlichen Energieträger des Objektes sind Erdgas und Strom.

 **ausgestellt am / gültig bis**  
08.10.2025 / 07.10.2025

 **Endenergiebedarf Strom**  
54,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

 **Endenergiebedarf Wärme**  
151,00 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 beigelegt.

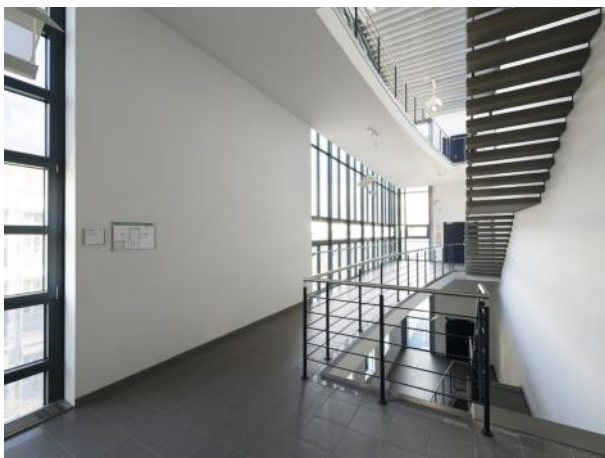
## OBJEKTBILDER



Objektbild 2



Innenhof



Treppenhaus

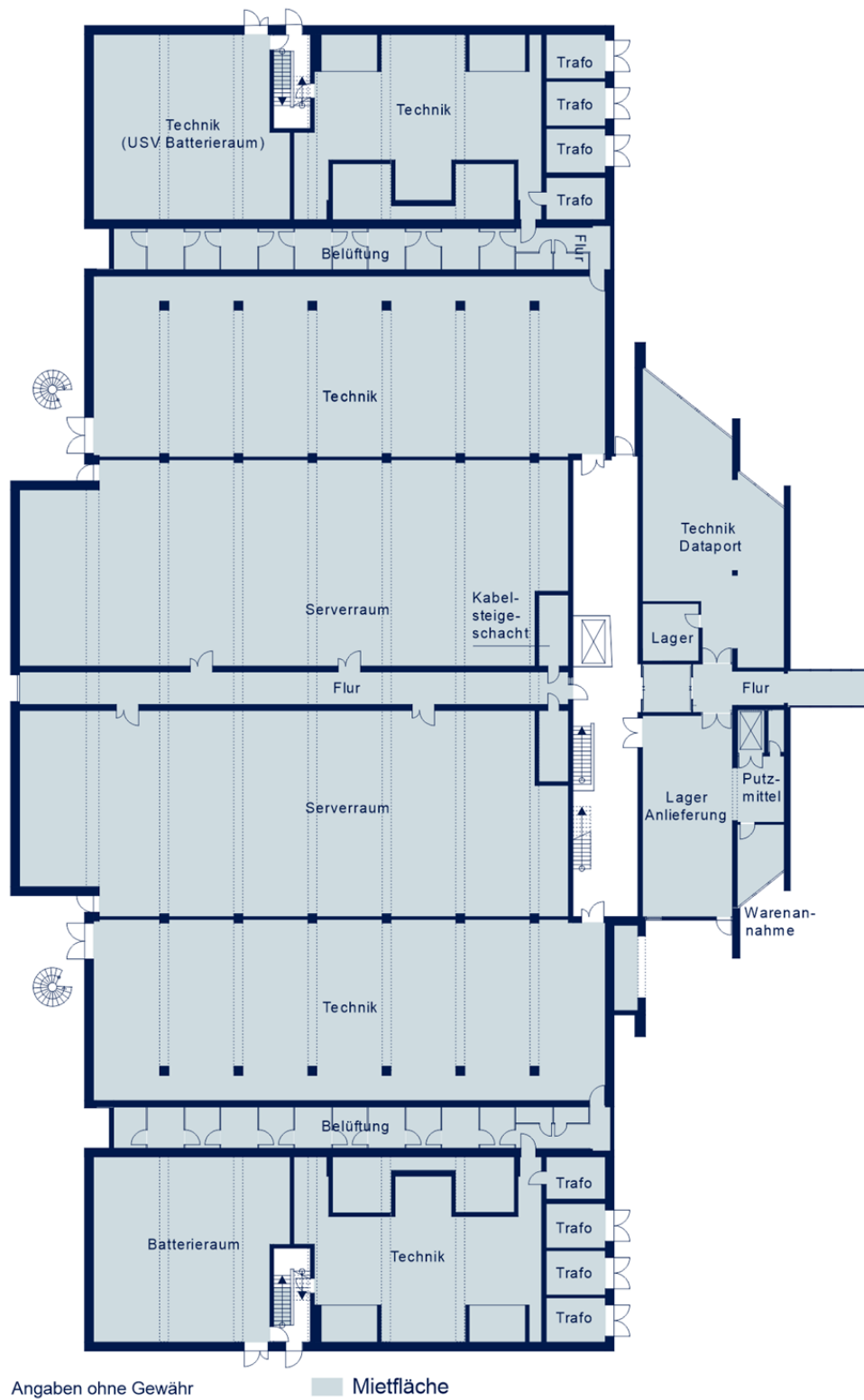


Innenraum 1



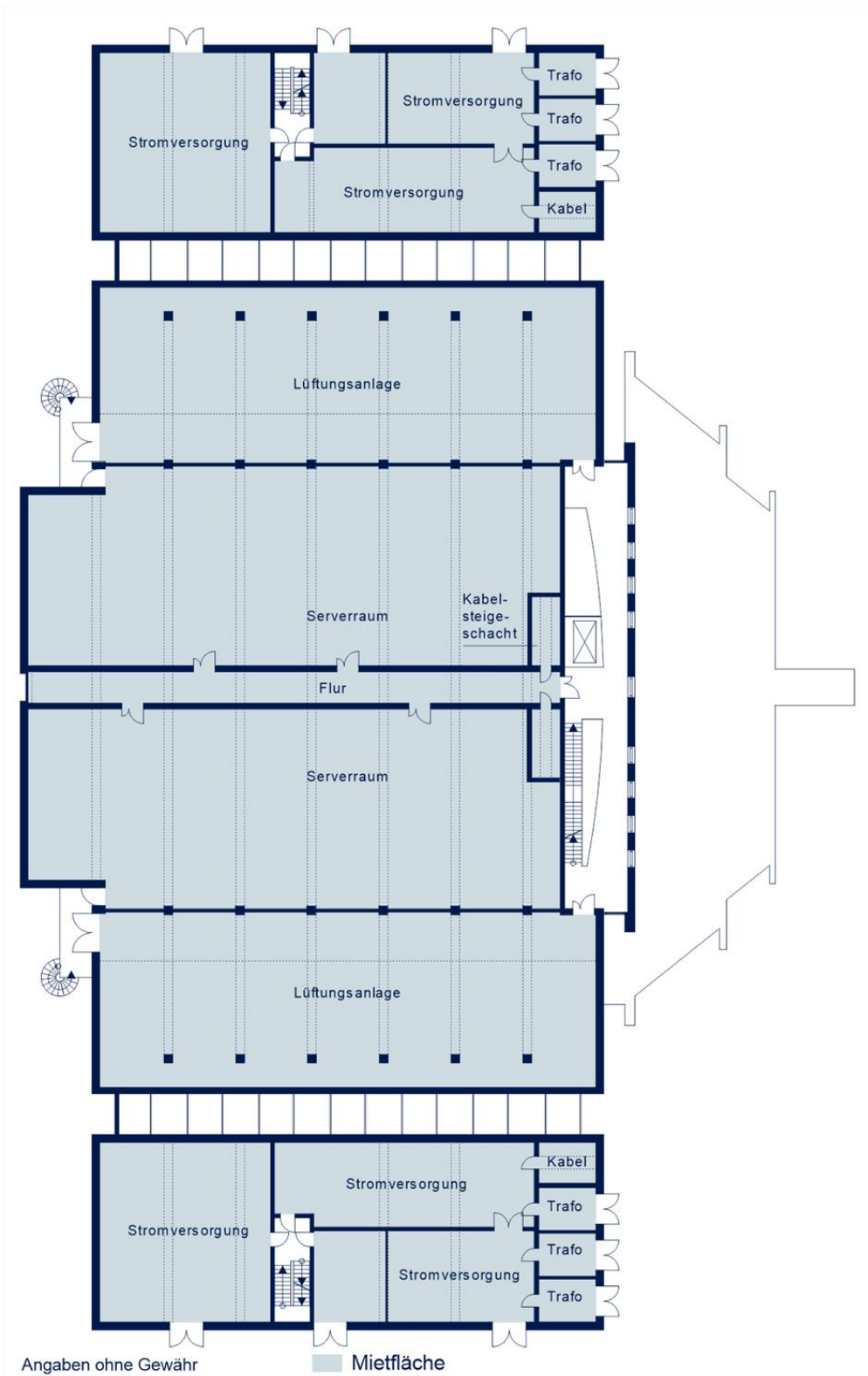
Innenraum 2

# GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Grundriss Erdgeschoss

## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Grundriss 1. Obergeschoss

## GRUNDRISSE / LAGEPLÄNE



Grundriss 2. Obergeschoss

## 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**  
Vermietungsmanager  
Direkt +49 89 78721 1078  
Mobil +49 171 7696 991  
[Oliver.siebert@de.issworld.com](mailto:Oliver.siebert@de.issworld.com)

**Hannah Jen **  
Vermietungsmanagerin  
Direkt +49 211 30278 2036  
Mobil +49 151 2106 3493  
[Hannah.jenss@de.issworld.com](mailto:Hannah.jenss@de.issworld.com)