



CB

**OSTSEEPARK
SCHWENTINENTAL**

**EXPOSÉ
GEWERBEFLÄCHEN**



cbmode.de

STAND: OKTOBER 2024

INHALT



DIE UMGEBUNG
Landeshauptstadt Kiel
Ostseepark Schwentinental



DAS HAUS
Einzelhandelsflächen EG+OG
Gewerbeflächen 2. OG.

DIE UMGEBUNG

LANDESHAUPTSTADT KIEL

Kiel ist Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und zugleich die nördlichste Großstadt Deutschlands. Die Kieler Förde reicht bis in das Herz der Stadt – sie öffnet den Menschen Horizonte und ist zugleich wichtiger Knotenpunkt. Der Kieler Hafen schlägt mit seinen Kreuzfahrt- und Fährterminals die Brücke nach Skandinavien und ins Baltikum. Der Kiel Canal (Nord-Ostsee-Kanal) ist die meistbefahrene künstliche Wasserstraße der Welt. All das macht Kiel zu einer wichtigen Drehscheibe im gesamten Ostseeraum.

Doch Kiel ist nicht nur über den Verkehr an den Norden angebunden. Es ist vor allem die nordische Mentalität, die hier für jeden erlebbar wird. Weite Horizonte, der Wind und immer wieder das Meer – das ist es, was Kiel ausmacht. Und das ist es auch, was die hier lebenden Menschen prägt. Ihre Verbindlichkeit, Gelassenheit und Offenheit sind es, die Kiel so lebenswert machen.

Mit hochkarätigen Wassersportereignissen wie der Kieler Woche oder dem Volvo Ocean Race hat sich Kiel genauso wie mit erstklassiger Meeresforschung einen internationalen Ruf geschaffen.

Das moderne Kiel mit über 230.000 Einwohnern besitzt ein erlesenes Kulturangebot, eine lebendige Studentenszene der Universität, der Muthesius Kunsthochschule und der Fachhochschule und ist Anlaufpunkt zahlloser Tages- und Urlaubsgäste aus dem In- und Ausland.

Als Landeshauptstadt inmitten der Ferienregion Schleswig-Holstein besitzt Kiel als traditionsreiche Werft- und Marinestadt einen Charme, den wohl kein Kieler jemals wieder missen möchte.

Quelle: Kiel - ein Stadtportrait. Dynamik und Balance am Meer.



DIE UMGEBUNG

OSTSEEPARK SCHWENTINENTAL

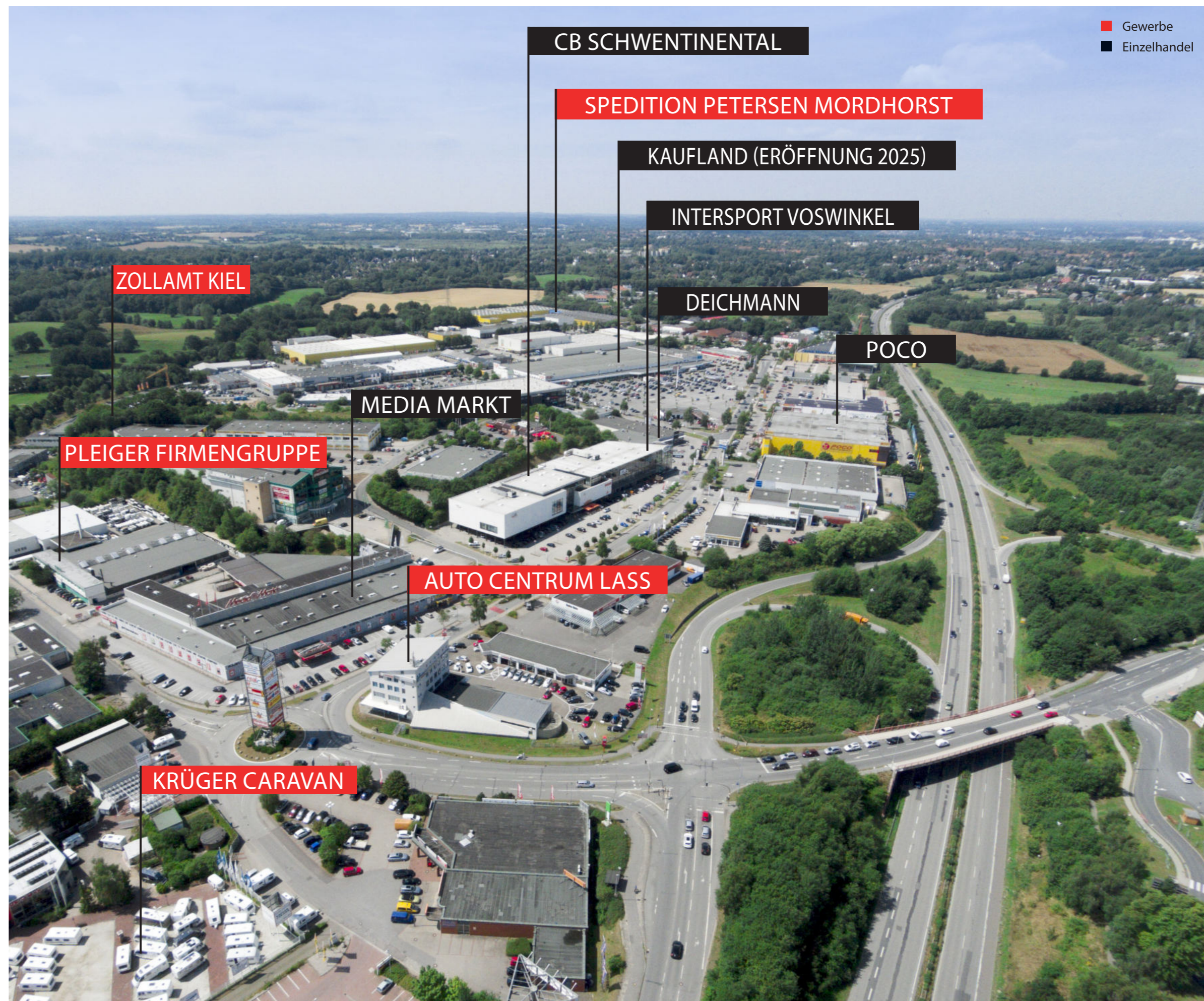
Der Ostseepark Schwentidental ist ein bedeutender Teil der Stadt Schwentidental in unmittelbarer Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Kiel. Als Einkaufs- und Gewerbegebiet besteht er mittlerweile über 40 Jahre.

Ursprünglich war das Areal in den 60er Jahren als reines Gewerbegebiet geplant. Es sollten unterschiedliche Firmen aus dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk, dem Dienstleistungssektor und dem Handel angesiedelt werden. Dafür wurde eine Fläche von 45 Hektar erschlossen. Auch die Straßen und Gehwege wurden dementsprechend angelegt. Eine der ersten Firmen, die sich im produzierenden Bereich ansiedelte, war die Fa. Pleiger. Sie ist noch heute ansässig und fertigt Teile aus hochwertigen thermoplastischen Kunststoffen. Andere, wie die Spedition Petersen Mordhorst mit ihren riesigen Lagerhallen und viele andere Gewerbetreibende, folgten.

1972 begann mit der Ansiedlung des Verbrauchermarktes divi, ehemals real (Kauflanderöffnung 2025), der Wandel zum Einkaufszentrum. Die Sogwirkung war so groß, dass schnell andere Interessenten folgten. Das Gebiet wuchs schließlich schnell zu einem großen Fachmarktzentrum heran.

Der Ostseepark Schwentidental ist nach wie vor eines der größten Fachmarkt-zentren der Bundesrepublik Deutschland. Er verfügt über mehr als 100.000 m² Verkaufsfläche. Er ist verkehrlich sehr gut erschlossen durch zwei unmittelbare Anbindungen an die B76/202 und L52 als direkter Zubringer des Ortsteiles Klausdorf und der Kieler Stadtteile Wellingdorf und Dietrichsdorf, sowie der Ostufergemeinden des Amtes Schrevenborn., hat ein sehr breites, vielschichtiges Warenangebot und bietet mehr als 5000 kostenlose Parkplätze. Weitere Planungen werden ein moderates Wachstum zulassen.

Quelle: Einzelhandelsgutachten der Stadt Schwentidental



DIE UMGEBUNG

OSTSEEPARK SCHWENTINENTAL

Einzugsgebiet insgesamt 408.000 Einwohner

Ladenhandelsrelevantes Nachfragevolumen: 2.041,9 Mio Euro

davon periodischer Bedarf (Nahrung- und Genussmittel, Körper-, Gesundheitspflege, Reinigungsmittel etc.) 1.087 Mio Euro/periodischer Bedarf: 954 Mio Euro , davon

- Mode: 236,8 Mio Euro
- Elektro/ Technik: 151,2 Mio Euro
- Bau/ Garten u. Freizeit: 214 Mio Euro
- Möbel / Einrichtungsbedarf 182 Mio Euro
- sonstige Hartwaren/persönlicher Bedarf: 169 Mio Euro

Einzugsgebiet: Kreis Plön, nördliche Teile von Ostholstein, Kiel und Teile von Rendsburg/ Eckernförde

Verkaufsfläche: 110.000 m²

Verkaufsfläche: - periodischer Bedarf : 10,9% der Gesamtfläche- aperiodischer Bedarf . 89,1 % der Gesamtfläche Einzelhandelsumsatz: ca. 275 Mio Euro

Quelle: Einzelhandelsgutachten der Stadt Schwentental



DAS HAUS

ANSICHT

Das Gebäude wurde im Jahr 1998 im ersten Bauabschnitt errichtet, der zweite Bauabschnitt folgte im Jahr 2002. Mit über 7000 m² Verkaufsfläche (Mall-Charakter) im EG und 1. OG und 3500 m² Gewerbefläche ist das Objekt Schwentimental mit seinen verschiedenen Mietern und seiner Historie ein Magnet seit nun über 30 Jahren.

Hiervon werden 5.000 m² Verkaufsfläche durch das Unternehmen CB selbst bespielt. Weitere Mieter sind die Sport Voswinkel GmbH & Co. KG (1.584 m²), die connects you GmbH (59m²) und die Firma Schuh Eggers (732m²).

Um Besuchern einen Ort des Treffens und Verweilens zu bieten, ist zusätzlich im Erdgeschoss die Bäckerei Steiskal mit dem Konzept Brot & Bohne angesiedelt (100 m²).

Kostenlos und direkt angegliedert an das Gebäude, befinden sich 200 Kundenstellplätze mit vier E-Ladesäulen um ein optimales Einkaufserlebnis zu ermöglichen.

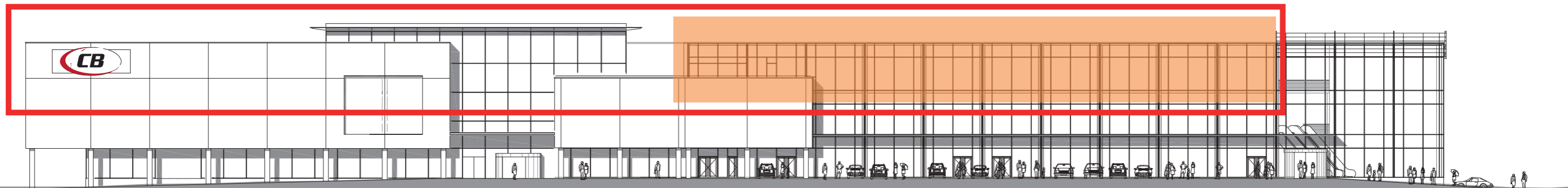
Die Anlieferung samt Lastenaufzügen und Mitarbeiterstellplätzen ist rückwärtig angeordnet.

Das CB-Gebäude Schwentimental ist bestens aufgestellt für die Zukunft und hofft mit Ihnen als Gewerbetreibender für weitere Attraktivität zu sorgen.



V1 1807 m²

V2 3601 m²



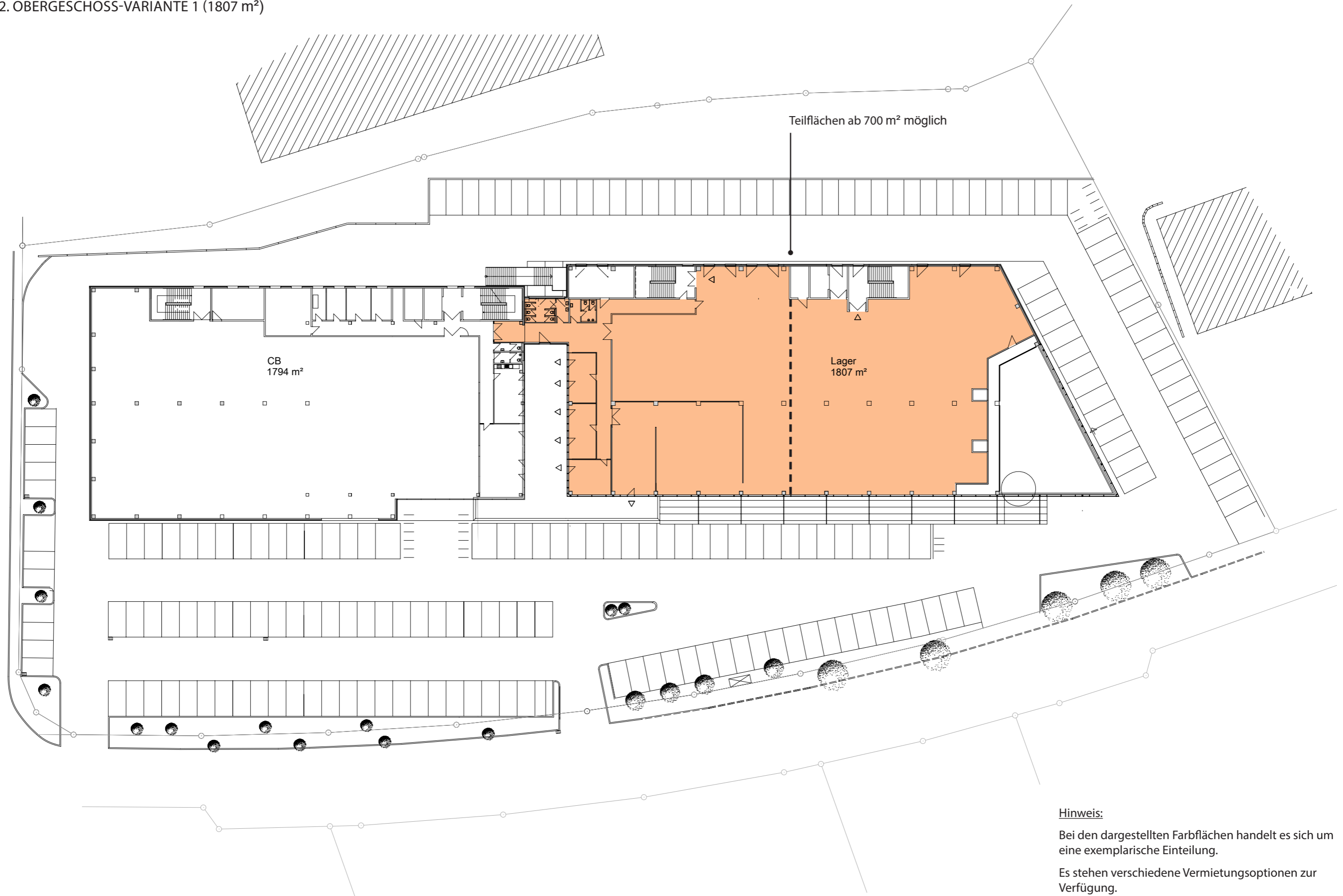
CB

STEISKAL

CONNECTS YOU

SCHUH EGGERS

INTERSPORT
VOSWINKEL



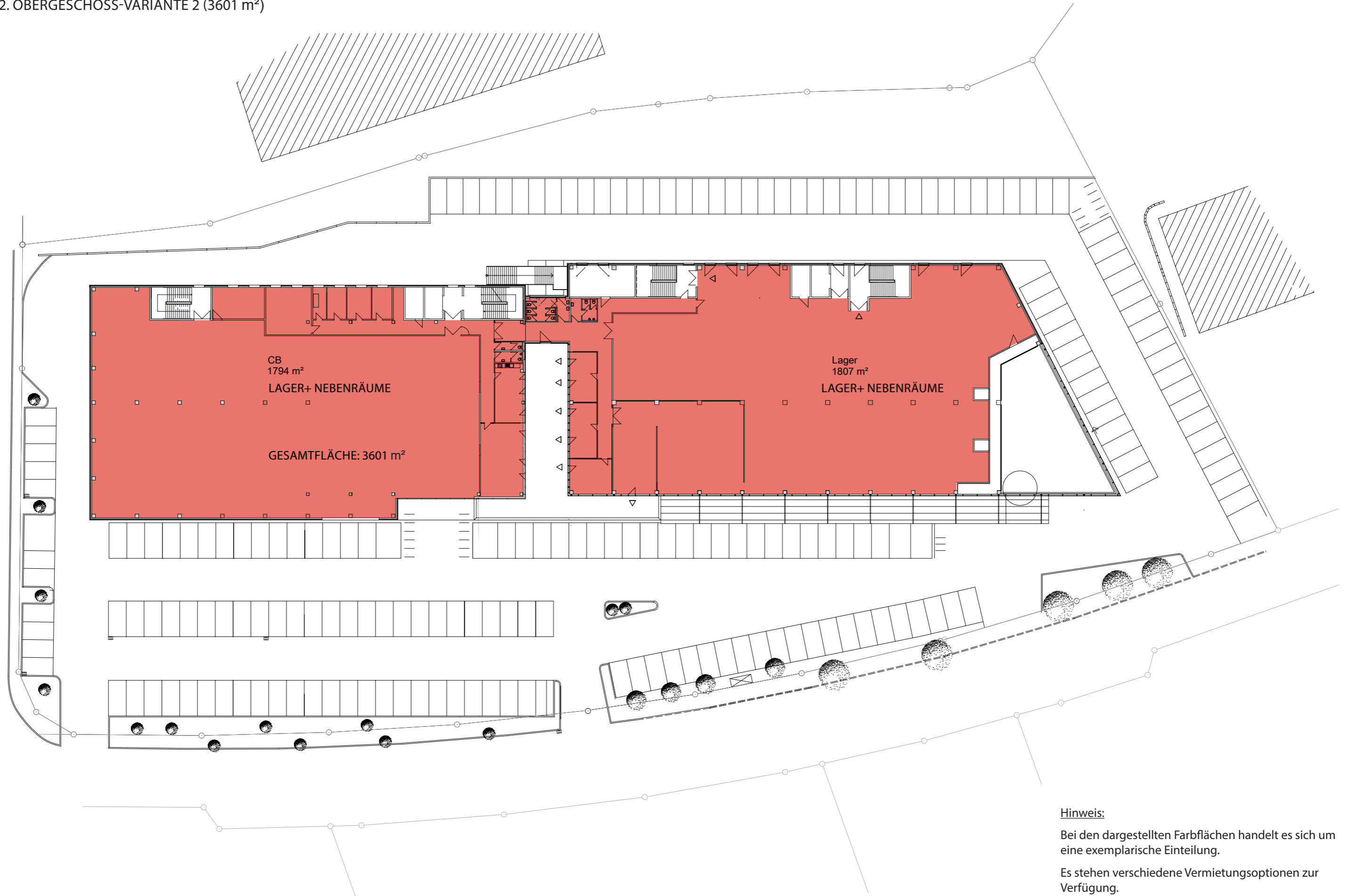
Hinweis:

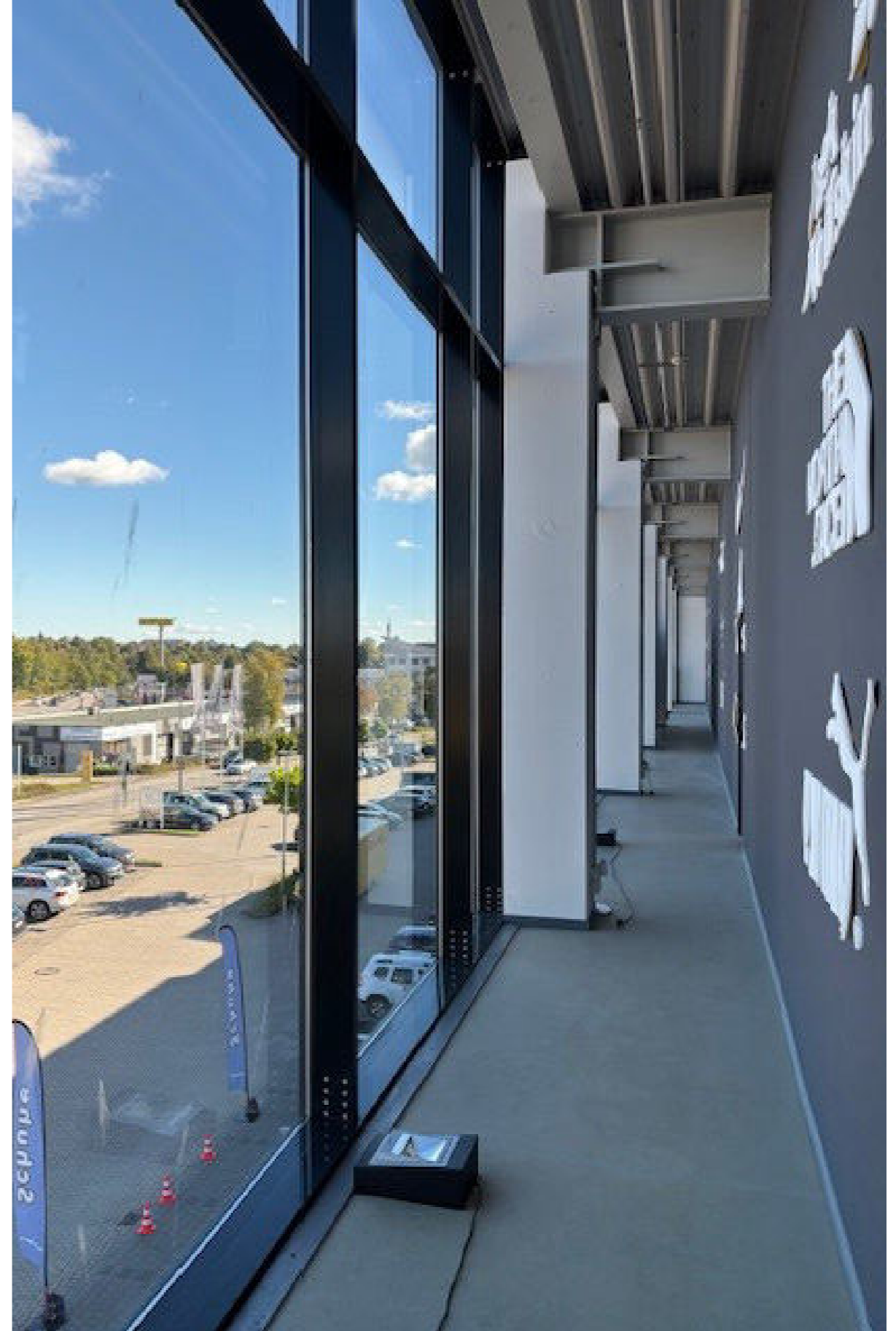
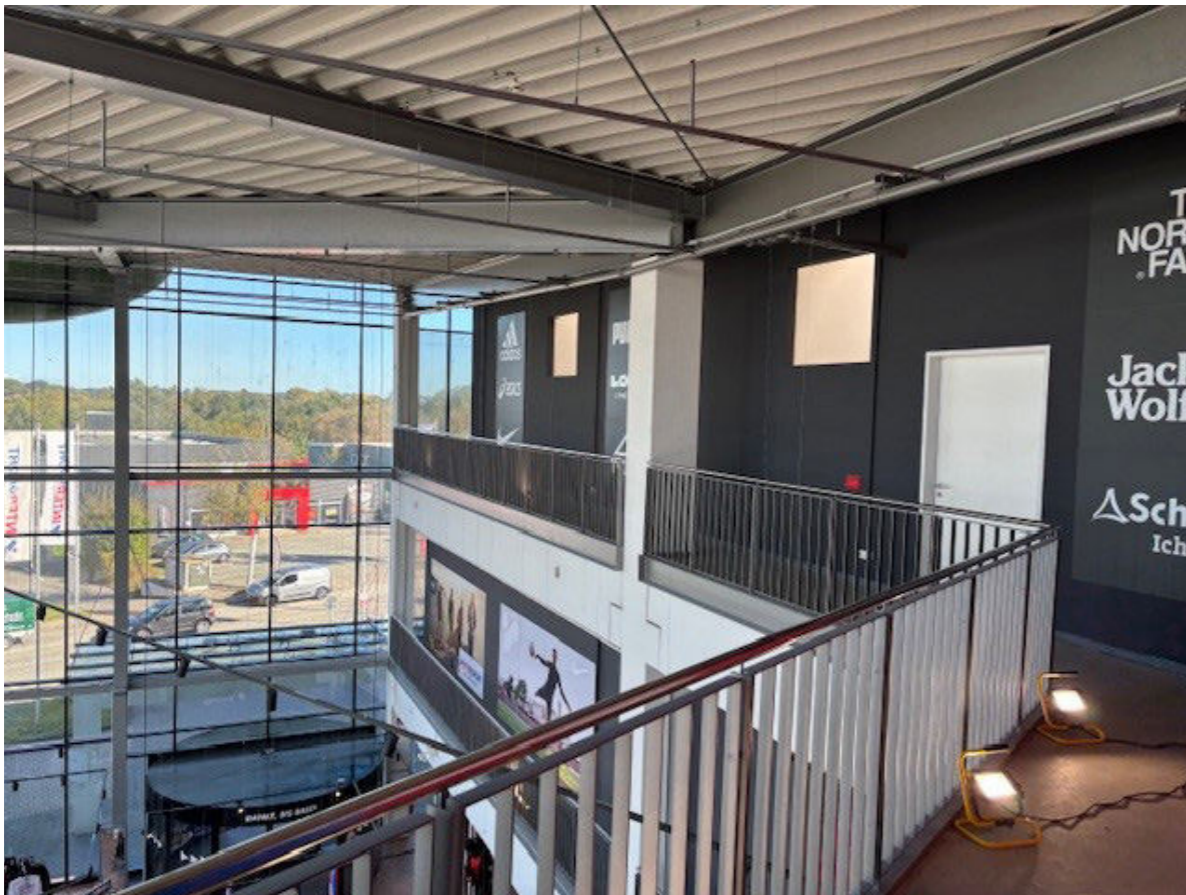
Bei den dargestellten Farbflächen handelt es sich um eine exemplarische Einteilung.

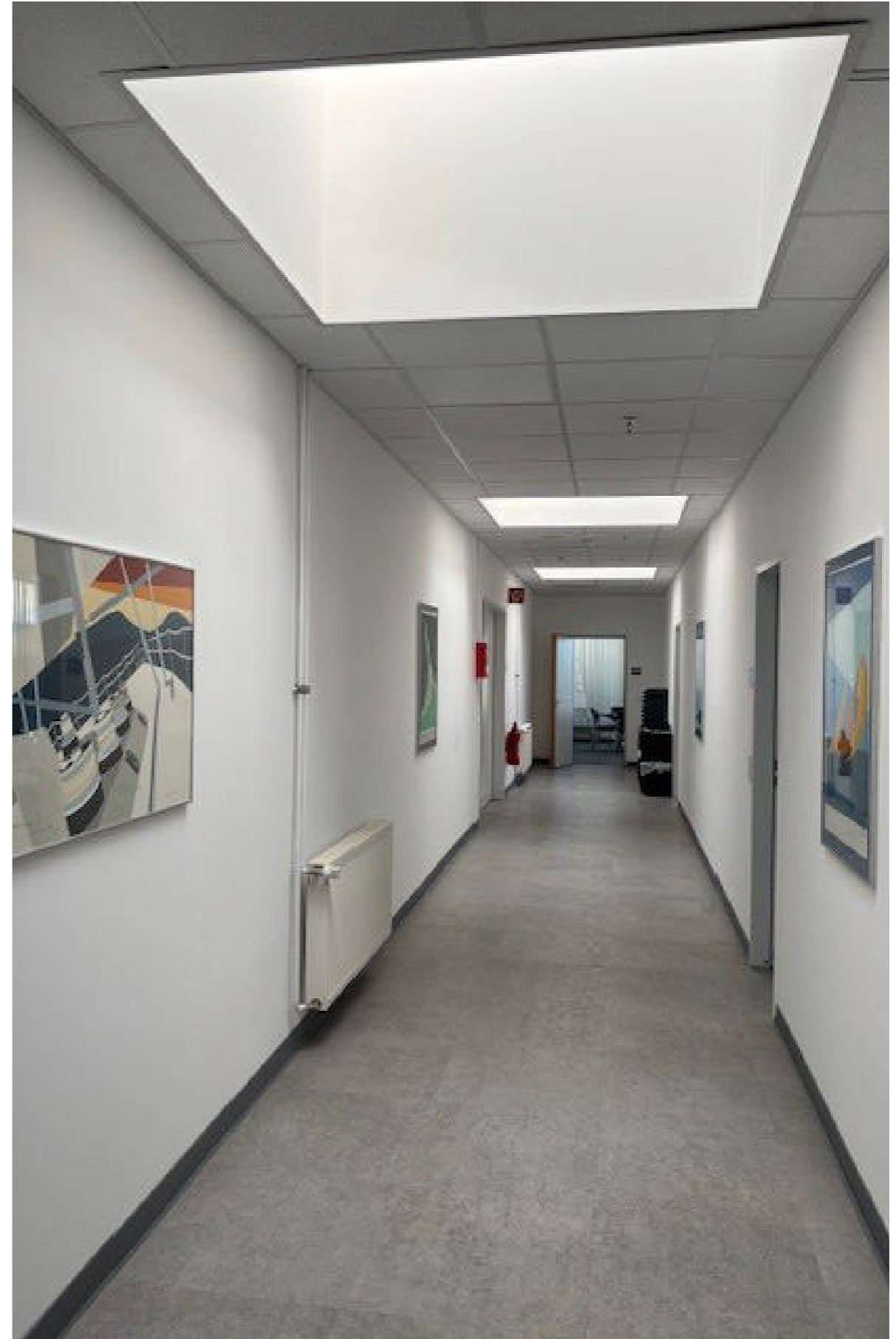
Es stehen verschiedene Vermietungsoptionen zur Verfügung.

DAS HAUS

GRUNSRISS 2. OBERGESCHOSS-VARIANTE 2 (3601 m²)

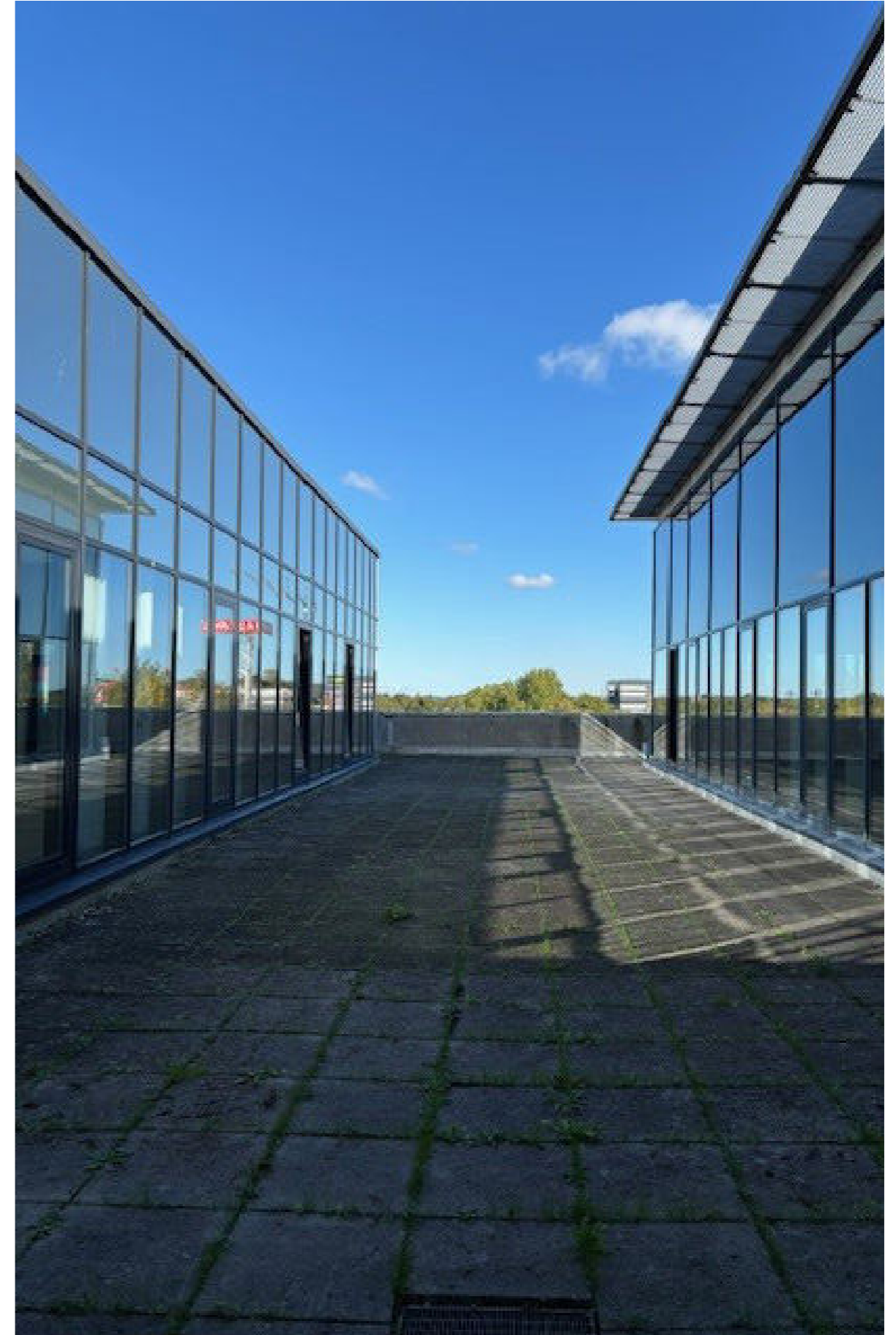
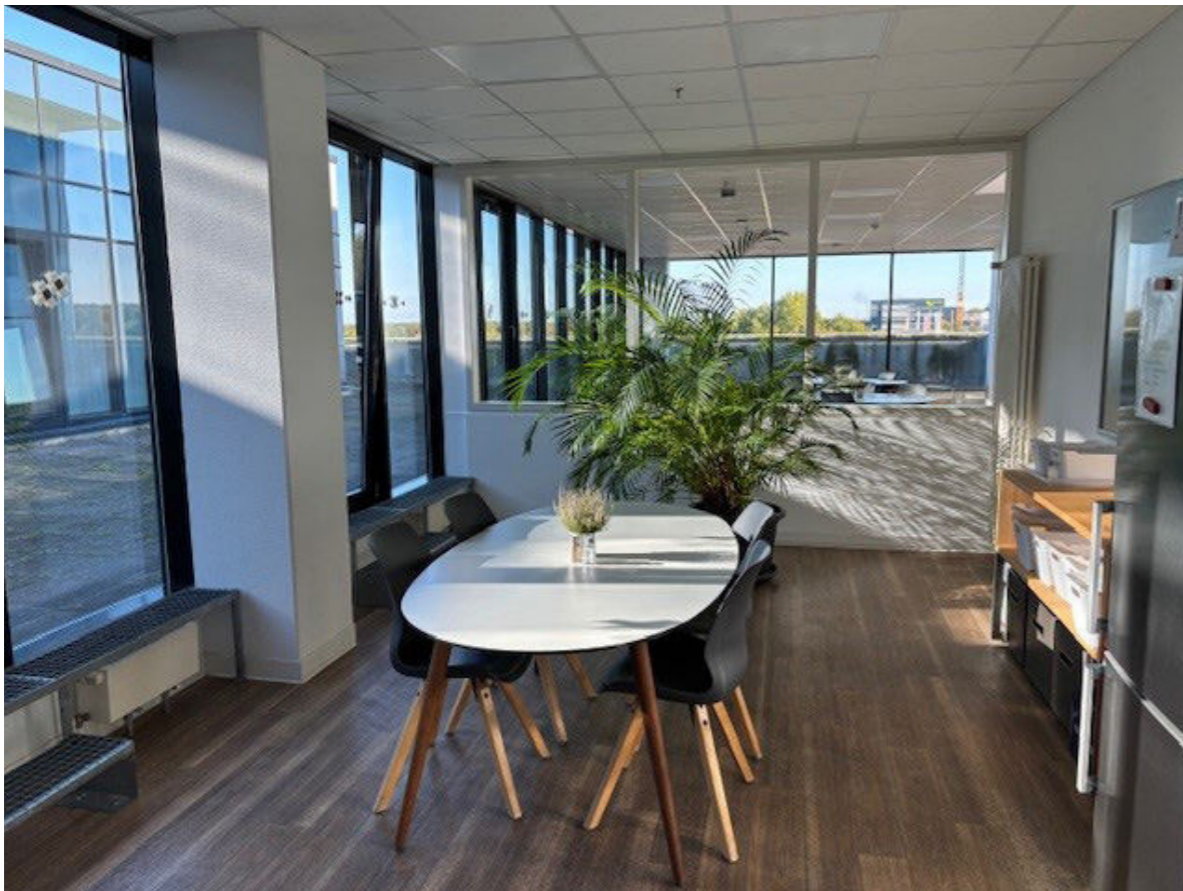






DAS HAUS

SOZIALRÄUME UND DACHTERRASSE



DAS HAUS

BESCHREIBUNG UND DETAILS

Das Gebäude CB Mode in Schwentimental bietet eine hervorragende Gelegenheit für neue Mieter, die auf der Suche nach einem attraktiven Standort sind. Mit seiner zentralen Lage ist es ideal für Unternehmen, die eine gute Erreichbarkeit und Sichtbarkeit wünschen.

Im 2. OG des Gebäudes stehen flexible Vermietungsmöglichkeiten zur Verfügung, die sich optimal an die Bedürfnisse potenzieller Mieter anpassen lassen.

Eine Möglichkeit besteht darin, das gesamte 2. OG zu mieten, was ideal für größere Unternehmen oder Projekte mit umfassendem Platzbedarf ist. Alternativ ist es auch möglich, nur 50 Prozent der Fläche zu nutzen.

Auch Teilflächen ab 700 m² wären hierbei denkbar. Mit diesen vielseitigen Vermietungsmodellen können unterschiedliche Raumkonzepte realisiert werden, um den unterschiedlichen Anforderungen der Mieter gerecht zu werden.

Für diese verschiedenen Anforderungen sind bauliche Veränderungen oder Umstrukturierungen je nach Nutzungskonzept möglich.

Hierbei sind die modernen Räumlichkeiten flexibel gestaltbar und bieten ausreichend Platz für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Die Erschließung für Mitarbeiter und Lieferanten erfolgt über die rückwärtigen Treppenhäuser und zwei zur Verfügung stehende Lastenaufzüge (2200kg).

Insgesamt befinden sich die Räumlichkeiten in einem sehr gepflegten Zustand, da sich diese über die letzten Jahre durchweg in Eigennutzung befanden.

Die hellen, freundlichen Büroräume mit Tageslicht schaffen eine einladende Atmosphäre, die sowohl Mitarbeiter als auch Kunden anspricht.

Aufenthaltsräume mit angegliederten Teeküchen und einer Dachterrasse stehen den Mitarbeitern zur Verfügung und sorgen für eine angenehme Aufenthaltsqualität.

Tageslicht gelangt über Oberlichter in der Decke und seitliche Fensterfronten auf die Fläche, auf einer Teilfläche wurde eine neue Lüftungsanlage eingebaut.

Insgesamt ist das Gebäude eine attraktive Wahl für neue Mieter, die Wert auf eine gute Infrastruktur, eine zentrale Lage und ein positives Arbeitsumfeld legen.



KONTAKT

HABEN WIR SIE NEUGIERIG GEMACHT?

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Rückmeldung.

Oliver Bernhardi Consult
Telefon: 0049 (0) 176 63635611

E-Mail: oliver.bernhardi-consult.de

