



Bautrocknungsbetrieb mit über 320 Inventarposten, Lagerflächen, Großraumbüros und 2 Betriebswohnungen

Objekt: 202612 * Grasweg 26 b * D – 24118 Kiel

Kaufpreis 1.990.000 € -VHB-

Dieter Hofmann

* Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken *

* Gutachten * Treuhandverkauf * Immobilienverkauf *

Mitglied im Landesverband (HH/SH) öffentlich bestellter und vereidigter sowie
qualifizierter Sachverständigen

Daten im Überblick

Nutzflächen	ca. 58 m ² (EG westlicher Bereich) ca. 51 m ² (KG westlicher Bereich) ca. 192 m ² (EG Lagerbereich Norden) ca. 246 m ² (5 Lagerbereich Osten) ca. 88 m ² (EG Büroräume Osten) ca. 60 m ² (Betriebswohnung) ca. 240 m ² (OG 4 Großraumbüros) ca. 35 m ² (weitere Nutzfläche)
-------------	--

Nutzfläche (gesamt)	ca. 970 m ²
Grundstücksgröße	ca. 1.129 m ²
Objektart	Gewerblich genutzte Gebäude
Objekttyp	Massivgebäude (KSV-Mauerwerk)
Heizungsart	Zentralheizung (Baujahr 2023)
Wesentlicher Energieträger	Erdgas
Baujahr	ca. 1973
Vollsanierung	2020 bis 2026
Energieausweis	in Bearbeitung

Dieter Hofmann

* Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken *

* Gutachten * Treuhandverkauf * Immobilienverkauf *

Mitglied im Landesverband (HH/SH) öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständigen



Anschrift

Grasweg 26 b

D - 24118 Kiel

Kaufpreis

1.990.000 € -VHB-

Vermarktungsart

**Treuhandverkauf
(provisionsfrei für Käufer)**

Dieter Hofmann

Immobilienkaufmann und Treuhänder

Sachverständiger für Wertermittlungen bebauter und unbebauter Grundstücke, Mieten und Pachten sowie für Schimmelschäden in Gebäuden

Altmitglied im Bundesverband der öffentlich bestellten und vereidigten sowie qualifizierten Sachverständigen

Stettiner Str. 3, 24226 Heikendorf

E-Mail: svbuerohofmann@gmail.com

Tel. +49 170 12 07 12

Dieter Hofmann

* Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken *

* Gutachten * Treuhandverkauf * Immobilienverkauf *

Mitglied im Landesverband (HH/SH) öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständigen

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem Gewerbebetrieb in der Landeshauptstadt Kiel mit sehr guter Infrastruktur. Die baulichen Anlagen sind vielseitig nutzbar. Der Verkaufsumfang beinhaltet den bestehenden Gewerbebetrieb mit gesamtem Inventar (über 320 Posten zzgl. weiterem Büroinventar. Der Fuhrpark ist nach Absprache zu übernehmen.

Insgesamt verteilen sich die 970 m² Wohn- und Nutzfläche auf jeweils ca. 460 m² im Erdgeschoss und Obergeschoss. Die restliche Nutzfläche von ca. 51 m² entfällt auf das Kellergeschoss. Die beiden Gebäudeeingänge liegen westlich (vorderer Gebäudeteil am Grasweg) bzw. östlich für die Großraumbüro. Der Lagerbereich im Erdgeschoss hat zwei elektrische Rolltore, es bestehen beidseitige Zufahrtsmöglichkeiten für Transporter und Stapler.

Die Immobilie ist im westlichen Bereich entlang des Grasweg's unterkellert. In diesem Bereich befindet sich auch der Heizungsraum mit einer modernen Gasheizung aus 2023. Die baulichen Anlagen aus 1973 wurden von 2020 bis 2026 nahezu vollständig saniert.

Die Fenster sind doppelverglaste bzw. dreifachverglaste Kunststofffenster. Das Elektrogewerk ist aufgrund der erwähnten Sanierung für einen Gewerbebetrieb zeitgemäß (selbstverständlich ist Starkstrom mit 32 Ampere-Absicherungen vorhanden). Die Fußböden sind aus Vinyl, Fliesen bzw. Betonestrich im Lagerbereich. Alle Räumlichkeiten sind hell angelegt. Die Wände sind mit Glasfasertapeten tapeziert und weiß angelegt.

Verschaffen Sie sich selbst einen Eindruck vor Ort und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Dieter Hofmann

* Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken *

* Gutachten * Treuhandverkauf * Immobilienverkauf *

Mitglied im Landesverband (HH/SH) öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständigen

Lage

Als Landeshauptstadt bietet Kiel eine sehr gute Infrastruktur.

Nächste ICE-Bundesbahnstation (Strecke Kiel – Hamburg (HBF Kiel)	ca. 3,4 km
Bundesstraße B 76	ca. 0,9 km
Autobahnanschluss A 215 Kiel-Hamburg	ca. 3,5 km
Flughafen Kiel (über B 76/B 503)	ca. 7,3 km

Das Kaufobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Kiel-K (Grundbuch BV Angabe), Bereich Grasweg/Holkoppelweg.

Bauweise und Ausstattung

- Zweigeschossiges Gewerbegebäude mit teilweiser Unterkellerung
- Massivbauweise, verklankert zur Straßenseite
- doppelverglaste bzw. dreifachverglaste Kunststofffenster
- Grundstück mit 1.129 m²
- aufteilbar in bis zu 7 verschiedene Nutzungsbereiche

Die Immobilie wird im derzeitigen Zustand incl. Gewerbebetrieb (ohne Fuhrpark) verkauft.

Dieter Hofmann

* Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken *

* Gutachten * Treuhandverkauf * Immobilienverkauf *

Mitglied im Landesverband (HH/SH) öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständigen

Sonstige Angaben

Angaben zum Grundbuch:

Amtsgericht Kiel, Grundbuch von Kiel-K, Blatt 2123, Flurstücke 63, 142 und 149, Grundstücksgröße gesamt 1.129 m²,

Abtl. II:

- **3 Eintragungen (nicht wertbeeinflussend)**

Baulastenauskunft: wird nachgereicht

Erschließungskostenauskunft: Das Grundstück unterliegt der Erschließungsbeitragspflicht nach den Bestimmungen der §§ 127 ff. Baugesetzbuch (erstmalige Herstellung). Für das Grundstück ist ein endgültiger Erschließungsbeitrag festgesetzt und auch bezahlt worden. Die Erschließungsbeitragspflicht ist damit abgegolten.

Straßenbaubeiträge nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes (KAG SH) werden nicht mehr erhoben.

Das Grundstück unterliegt der Kanalanschlusspflicht gemäß § 10 KAG SH. Der Kanalanschlussbeitrag wurde bereits festgesetzt und bezahlt.

Dieter Hofmann

* Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken *

* Gutachten * Treuhandverkauf * Immobilienverkauf *

Mitglied im Landesverband (HH/SH) öffentlich bestellter und vereidigter
sowie qualifizierter Sachverständigen