

Büroflächen im neuen coop Stammhaus Quartier

Vermietungsexposé



Standort: Sörensenstr. 4-10, Kiel

Das entstehende coop Stammhaus Quartier liegt in attraktiver Lage innerhalb eines gewachsenen Mischgebiets.

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch eine geschlossene Wohnbebauung sowie eine vielfältige gewerbliche Struktur.

In der Nachbarschaft sind zahlreiche namenhafte Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetriebe angesiedelt.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gewährleistet.



Infrastruktur in und am Quartier

Verkehrsanbindung

- Direkt an der B76, zwischen B404 und B502
- Ca. 2 km vom Kieler Hauptbahnhof entfernt
- Ca. 100 m zur nächsten Bushaltestelle

Gebäudenutzung

- Kindertagesstätte
- REWE Markt mit Bäckerei
- Inklusives/Betreutes Wohnen
- Tagespflege
- Ärztehaus
- Büroflächen



Key Facts

Mit großer Freude kehrt die coop eG an ihre historische Wirkungsstätte zurück und entwickelt am traditionsreichen Standort das neue ‚coop Stammhaus-Quartier‘. Auf einer Fläche von rund 18.000 m² entsteht ein zukunftsorientierter Mix aus modernen Büroflächen, Ärztehaus, attraktiven Einkaufsmöglichkeiten sowie Wohnraum inklusive Kindertagesstätte. Darüber hinaus bieten wir Raum für ein inklusives Wohnprojekt sowie betreutes Wohnen- ein Ort der Vielfalt und des sozialen Miteinanders.

Im Erdgeschoss wird zudem der modernste REWE-Markt Kiels realisiert.

Im Fokus der Baumaßnahme steht das Kieler Energie- und Klimaschutzkonzept. Wir streben eine DGNB-Gold Zertifizierung an und berücksichtigen konsequent Aspekte des Mikroklimas. Dächer und Tiefgaragen werden begrünt, während die Energieversorgung primär über erneuerbare Energien erfolgt. Geplant sind unter anderem Solarthermie, Luft- Wärmepumpen und Wärmerückgewinnung sowie Fernwärme.

Auch zukunftsweisende Mobilitätsangebote sind integraler Bestandteil unseres Quartiers: Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge, Carsharing-Optionen sowie zahlreiche Fahrradabstellplätze sorgen für nachhaltige Mobilität.

Damit fügt sich unser Vorhaben nahtlos in das Mobilitätskonzept der Stadt Kiel ein.

Key Facts

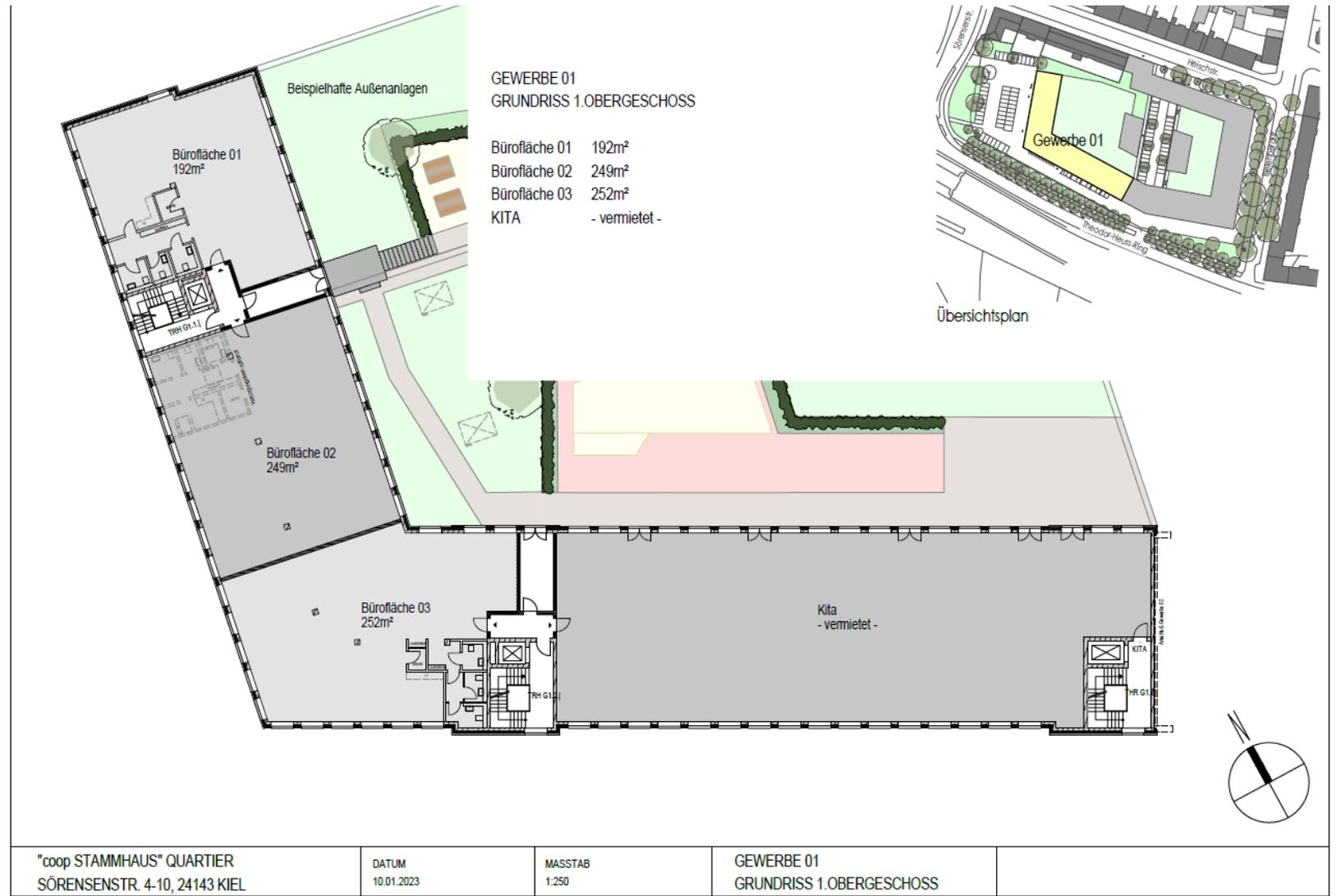
| | |
|-----------------------------|--|
| Baubeginn | Q2 2023 |
| Bezug | Q3 2026 |
| Einheiten | ca. 31 Büro-Praxisflächen |
| Flächengröße | ca. 190-350 m ² * |
| Stellplätze | ca. 150 Tiefgaragenstellplätze |
| Ausstattung | Standardausstattung, Zusatzleistungen individuell verhandelbar |
| Mietlaufzeit | mind. 5 Jahre |
| Miete | 17 €/m ² |
| Betriebskostenvorauszahlung | 2,60 €/m ² |

* Flächen lassen sich individuell kombinieren

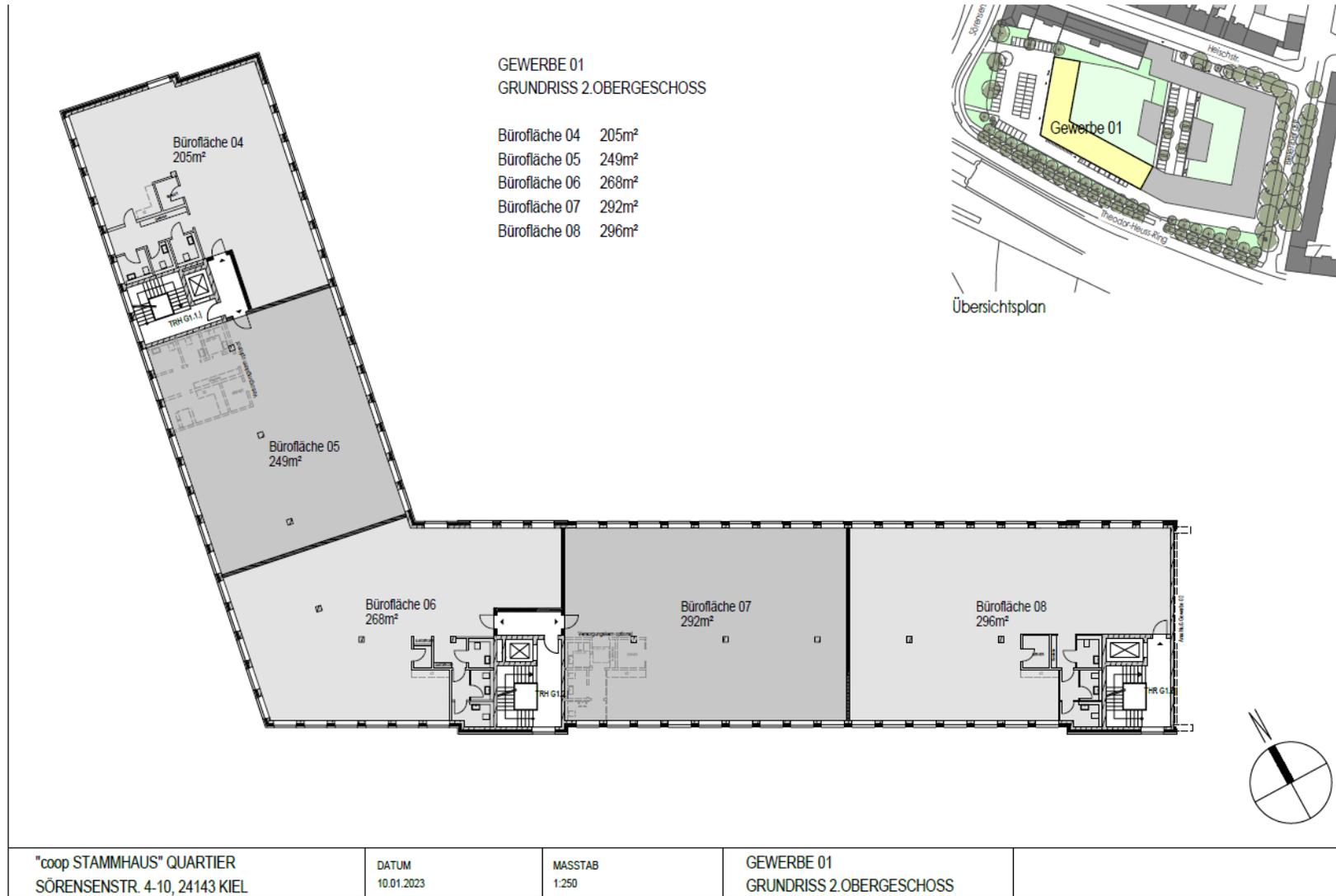
Flächenübersicht (Gewerbe 01)

| 1. OG | 2. OG - reserviert | 3. OG | Staffelgeschoss |
|----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--|
| Büro 1: vermietet | Büro 4: 205 m² | Büro 9: 205 m² | Büro 14: vermietet |
| Büro 2: 249 m² | Büro 5: 249 m² | Büro 10: 249 m² | Büro 15: 207 m² |
| Büro 3: 252 m² | Büro 6: 268 m² | Büro 11: 268 m² | (Dachterrasse 50 %) 37 m² |
| Kita: vermietet | Büro 7: 292 m² | Büro 12: 292 m² | Büro 16: 228 m² |
| | Büro 8: 296 m² | Büro 13: 296 m² | (Dachterrasse 50 %) 29 m² |

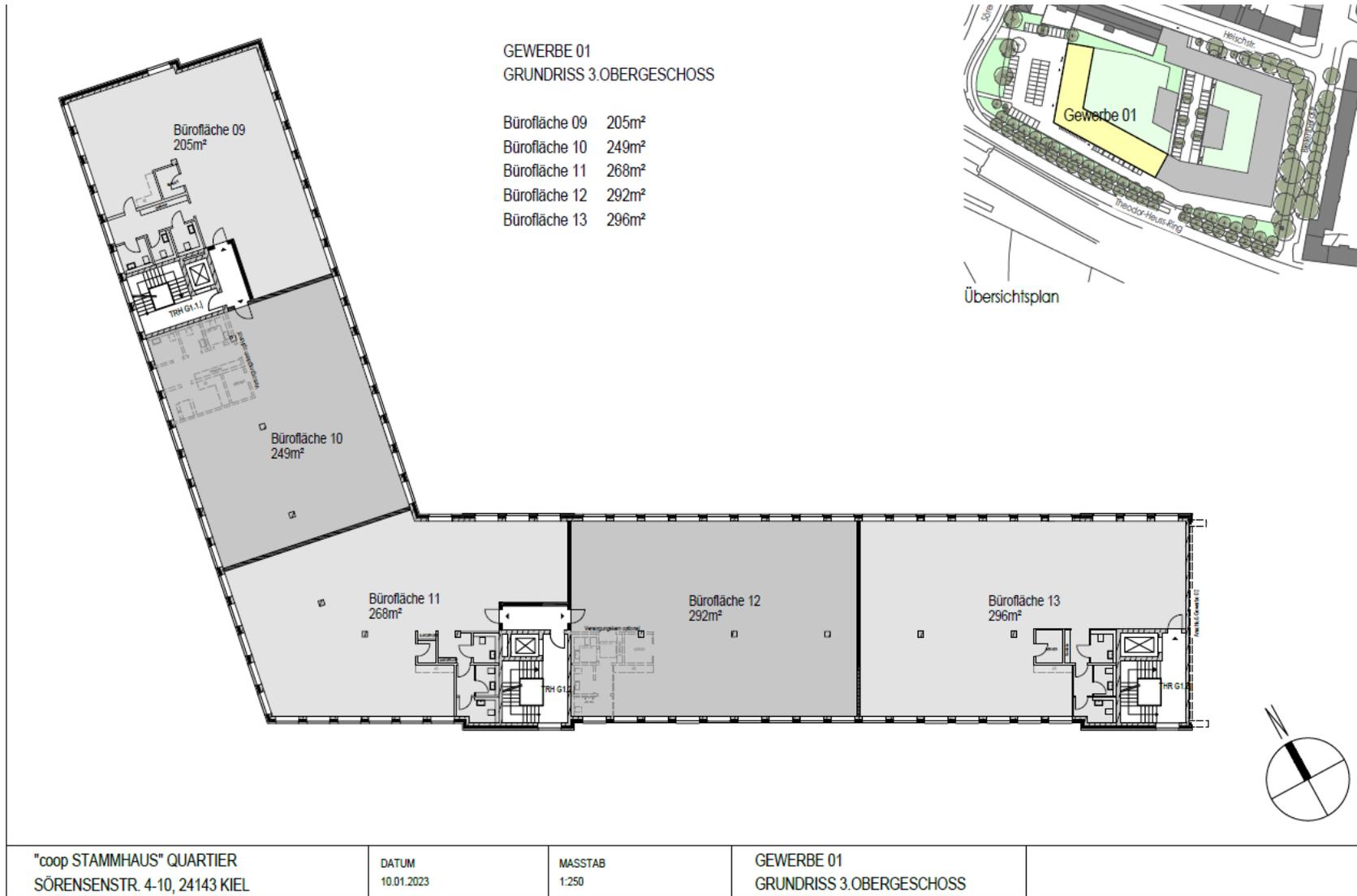
Grundriss 1. OG



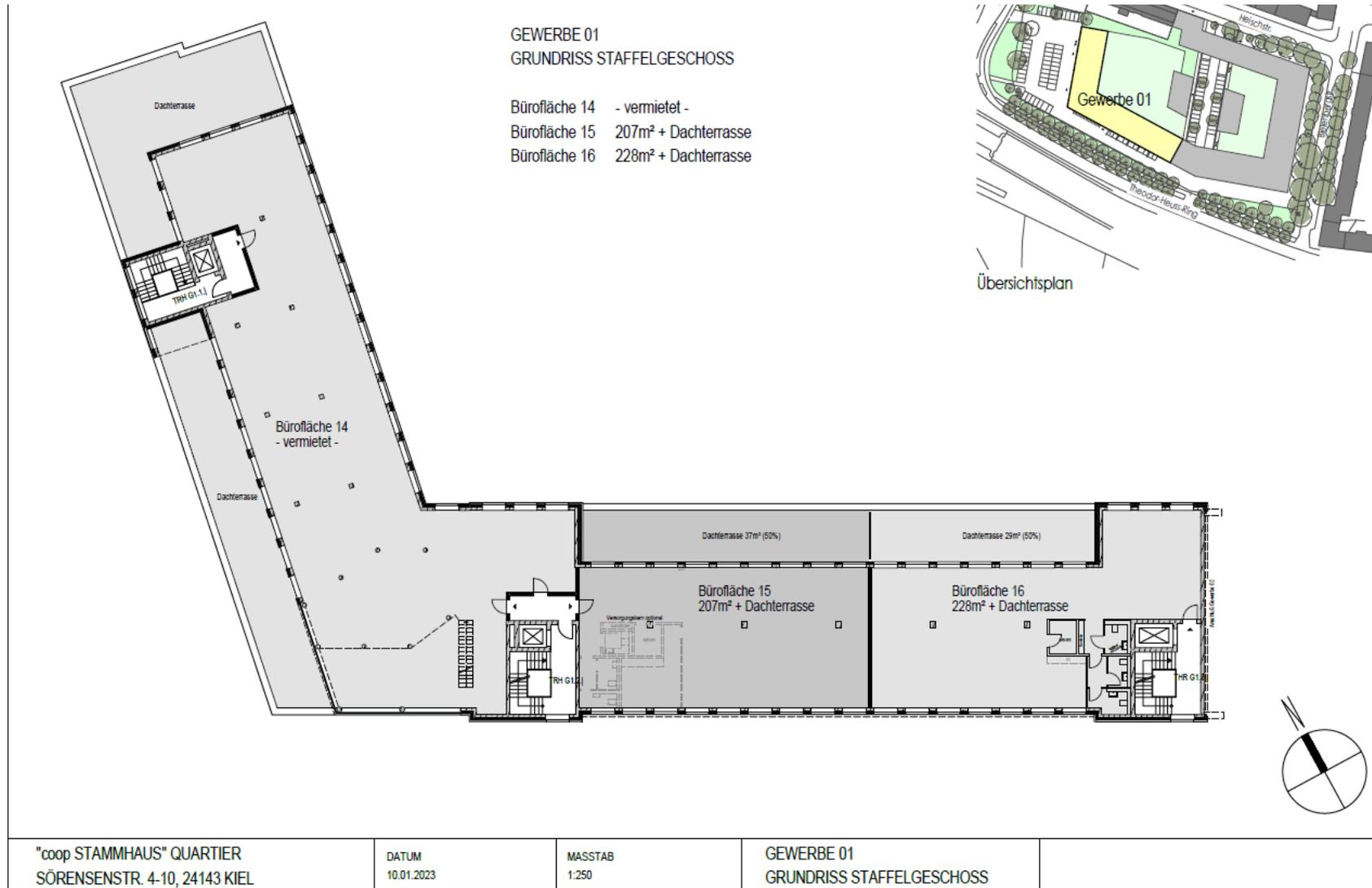
Grundriss 2. OG



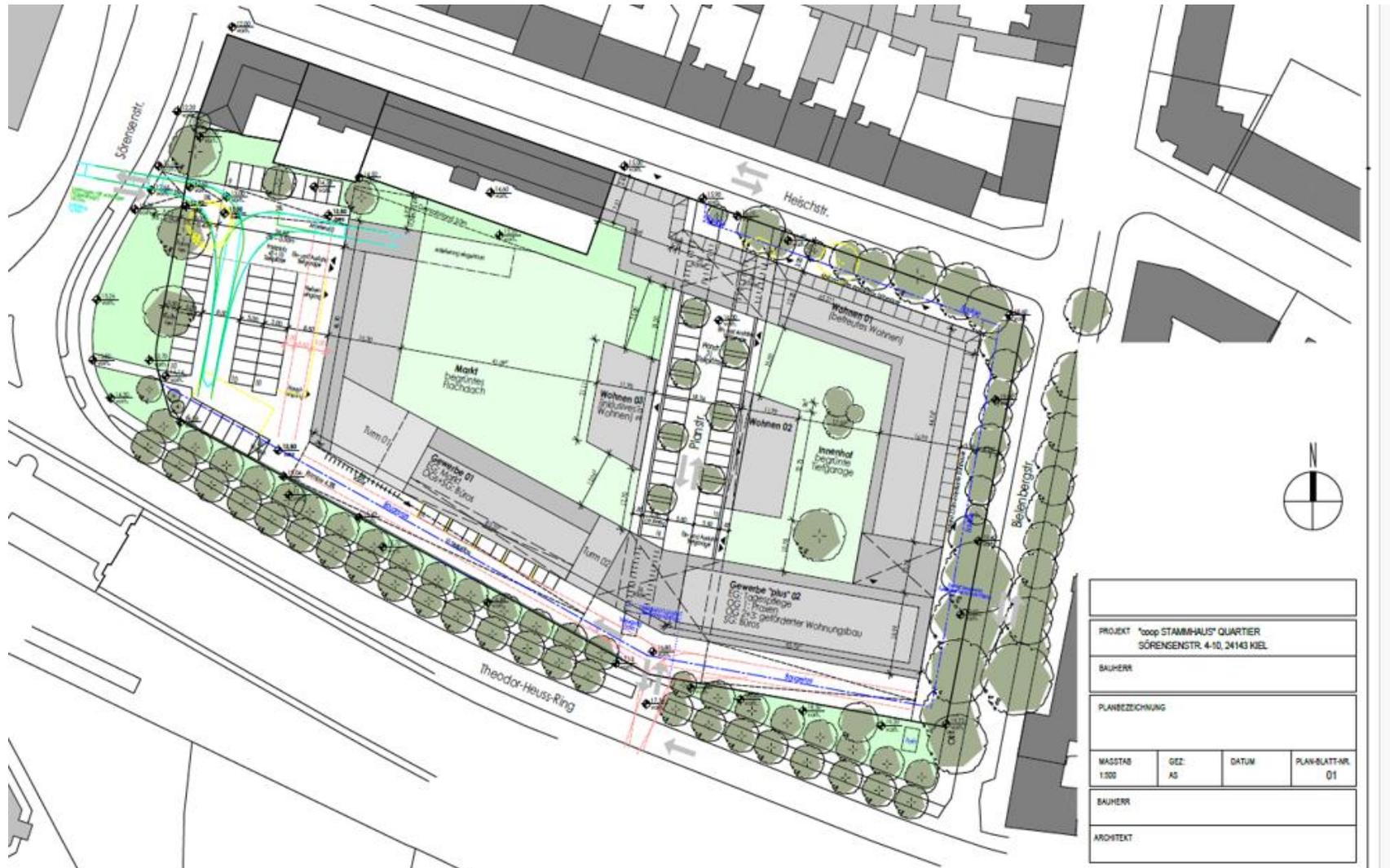
Grundriss 3. OG



Grundriss Staffelgeschoss



Grundriss komplett



coop Immobilienabteilung

Kaufm. und techn. Objektmanagement
und Projektentwicklung

immobilien@coop.de

**Melde dich gerne für ausführliche
Informationen bei unserem Team.**

**Dieses Exposé dient der
unverbindlichen Vorabinformation.
Alle Angaben basieren auf dem
aktuellen Planungsstand.
Änderungen und Irrtümer bleiben
vorbehalten.**

**Wir
sind für
dich da!**