

Praxisflächen im neuen coop Quartier

Vermietungsexposé



Standort: Sörensenstr. 4-10, Kiel

Das entstehende coop 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 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	Q4 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	3,00 €/m ²

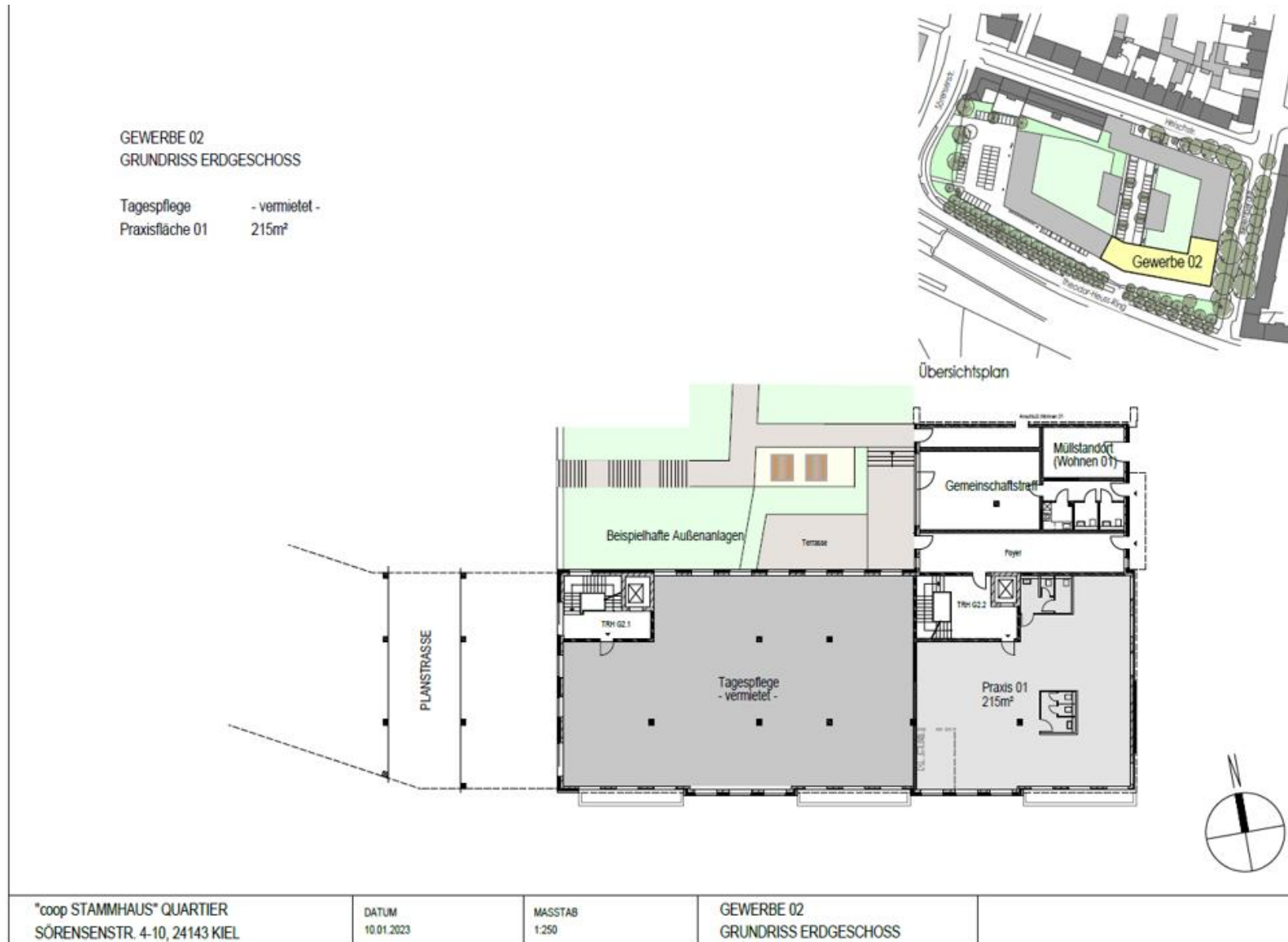
* Flächen lassen sich individuell kombinieren

Flächenübersicht (Gewerbe 02)



Erdgeschoss	1. OG	2. OG	3. OG	Staffelgeschoss
Praxis 1: reserviert	Praxis 2: vermietet	Praxis/Büro 6: 350 m²	Praxis 10: vermietet	Praxis/Büro 14: 235 m²
Tagespflege: vermietet	Praxis 3: vermietet	Praxis/Büro 7: 194 m²	Praxis/Büro 11: 194 m²	(Dachterrasse 50 %) 19 m²
	Praxis 4: vermietet	Praxis/Büro 8: 267 m²	Praxis/Büro 12: 267 m²	(Dachterrasse 50 %) 7 m²
	Praxis/Büro 5: 306 m²	Praxis/Büro 9: 306 m² reserviert	Praxis/Büro 13: 306 m²	(Dachterrasse 50 %) 7 m²
				Praxis 15: reserviert
				(Dachterrasse 50 %) 3 m²
				(Dachterrasse 50 %) 11 m²
				(Dachterrasse 50 %) 10 m²

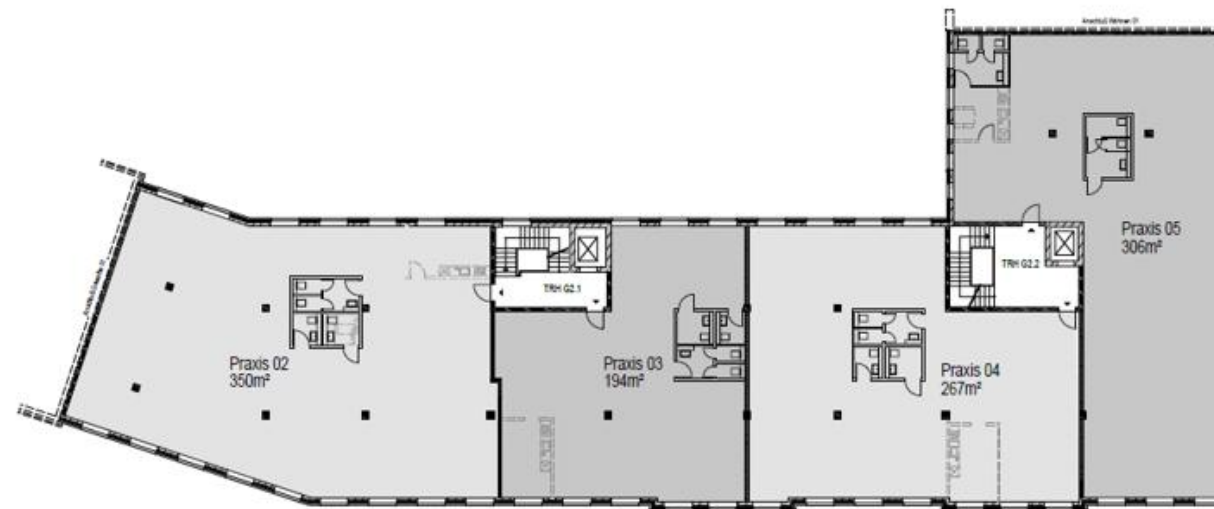
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. OG

GEWERBE 02 GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

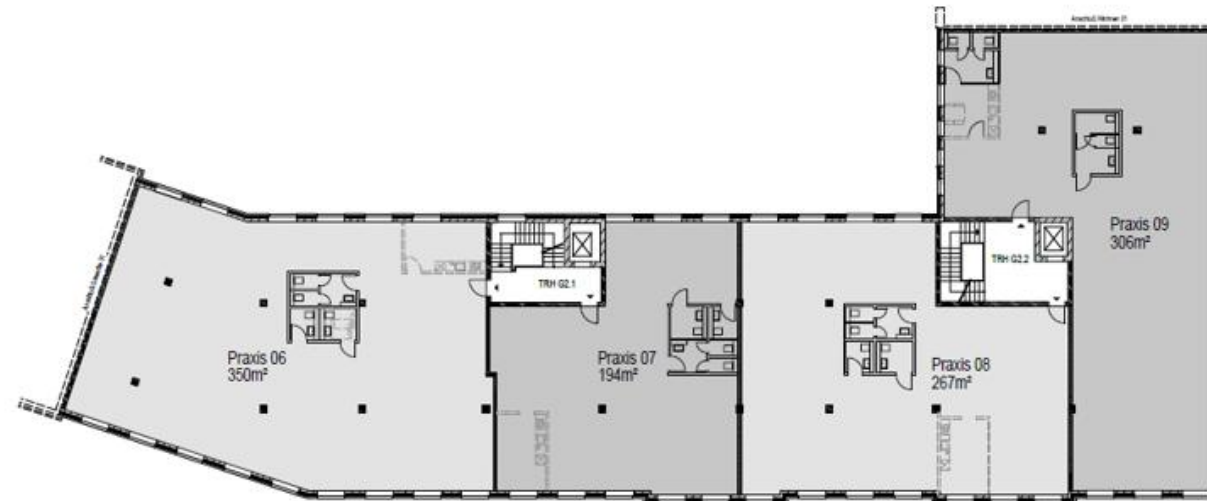
Praxisfläche 02	350m²
Praxisfläche 03	194m²
Praxisfläche 04	267m²
Praxisfläche 05	306m²



Grundriss 2. OG

GEWERBE 02 GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS

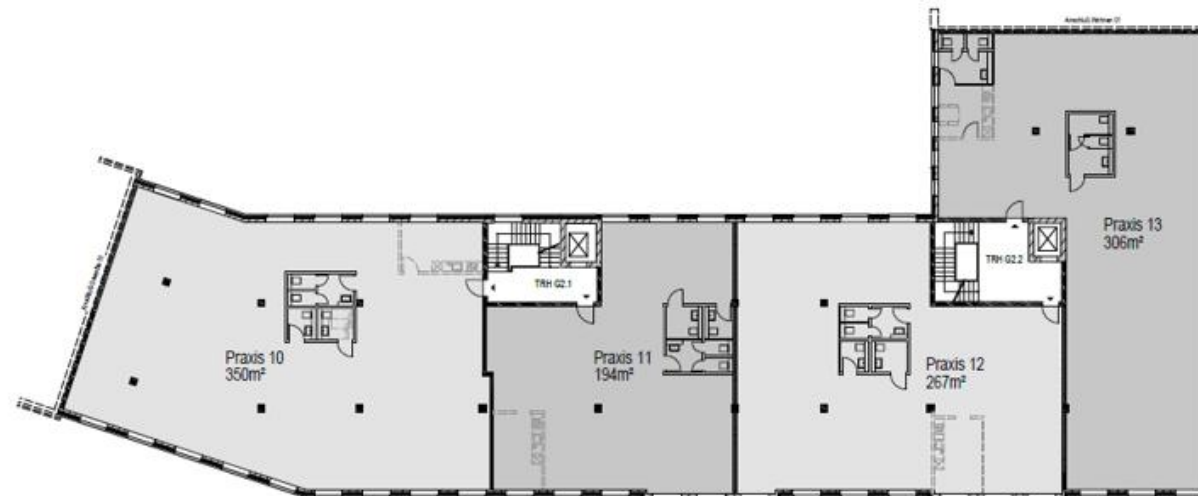
Praxisfläche 06	350m²
Praxisfläche 07	194m²
Praxisfläche 08	267m²
Praxisfläche 09	306m²



Grundriss 3. OG

GEWERBE 02
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS

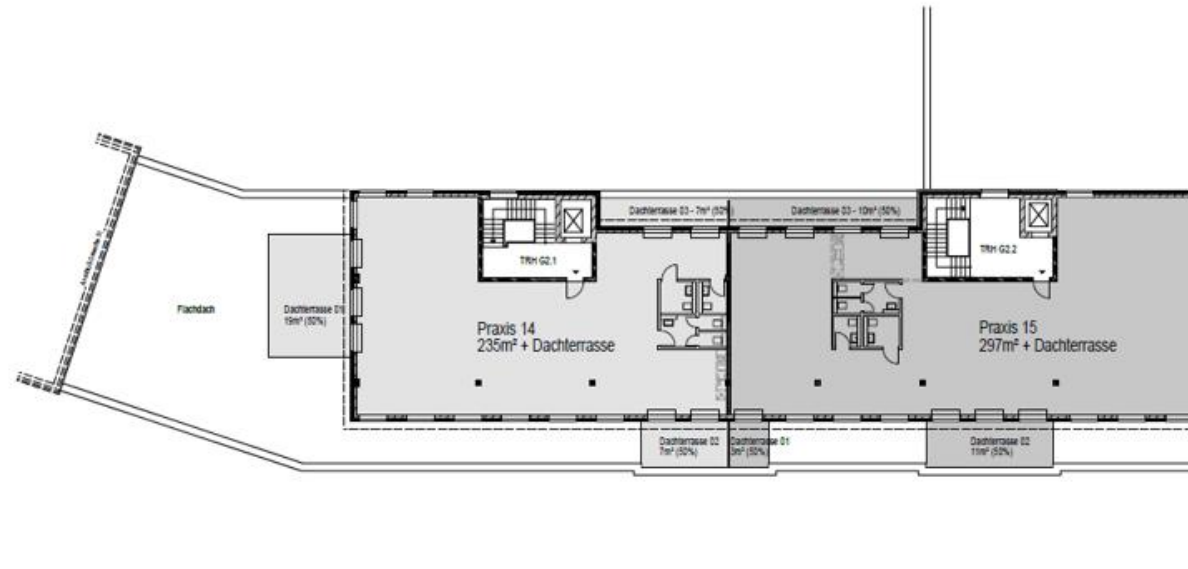
Praxisfläche 10	350m²
Praxisfläche 11	194m²
Praxisfläche 12	267m²
Praxisfläche 13	306m²



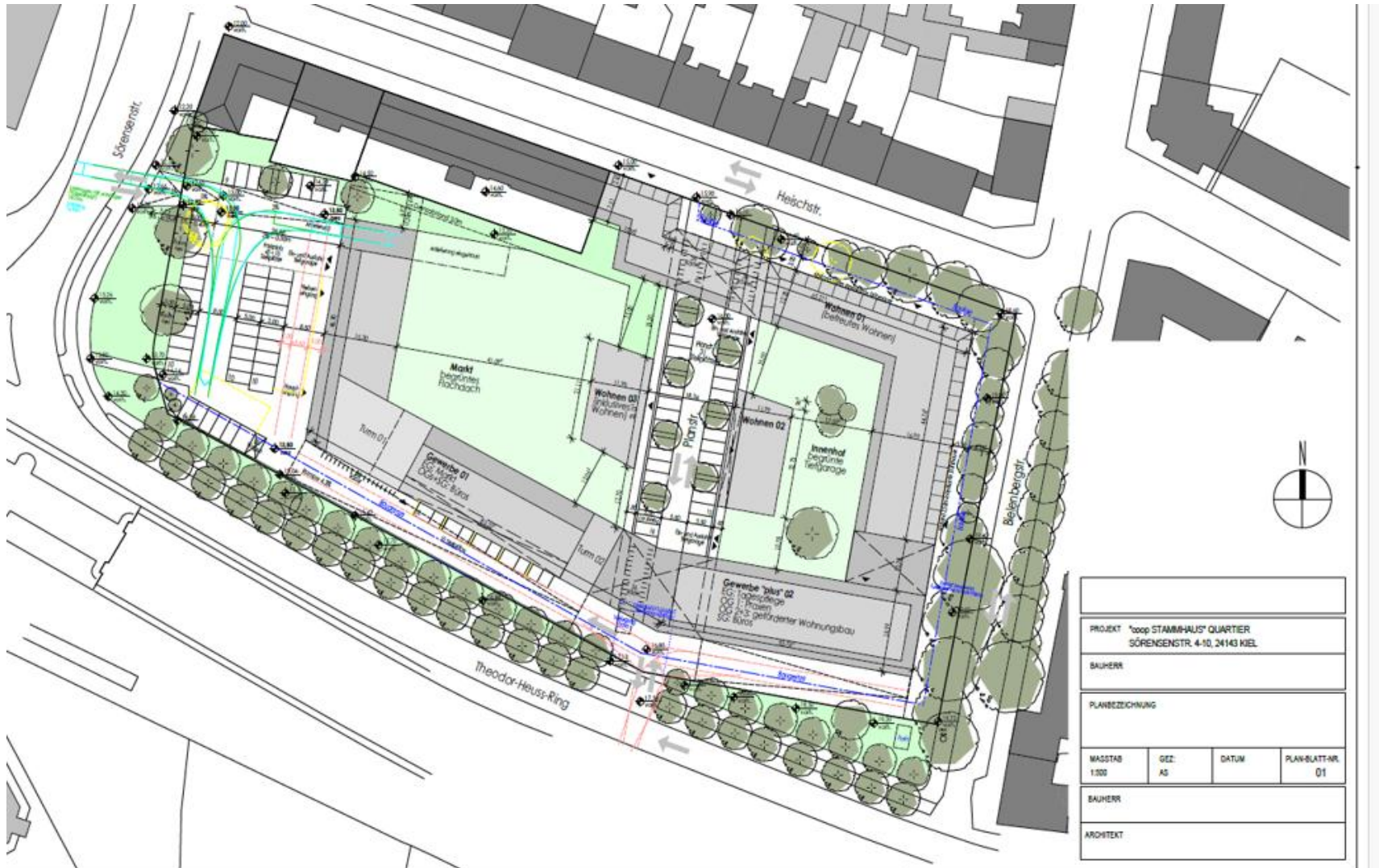
Grundriss Staffelgeschoss

GEWERBE 02 GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS

Praxisfläche 14 235m² + Dachterrassen
Praxisfläche 15 297m² + Dachterrassen



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!**