

Büroflächen im neuen coop 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

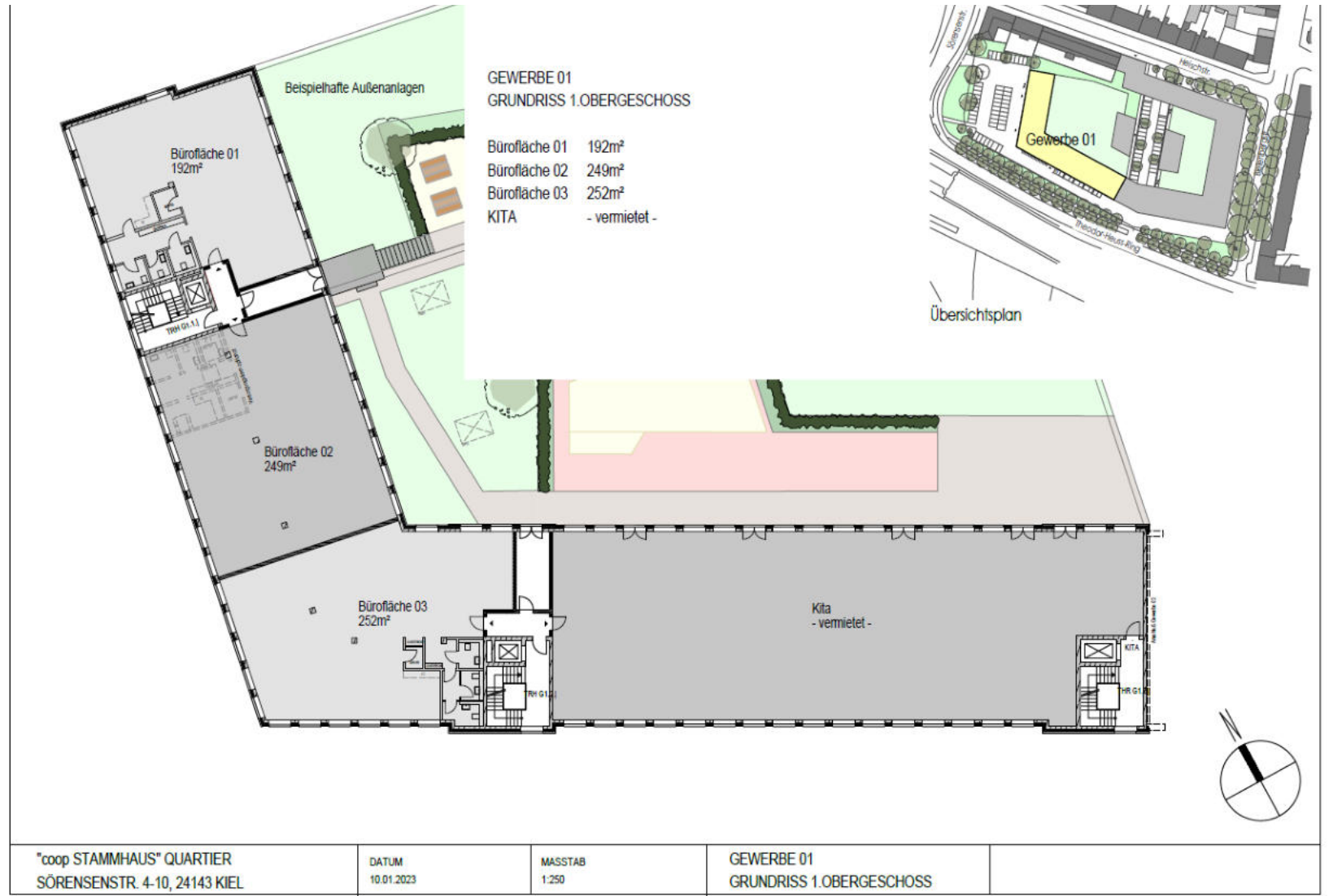
Baubeginn	Q2 2023
Bezug	Q3 2026
Einheiten	ca. 31 Büro-Praxisflächen
Flächengröße	ca. 190-350 m ² *
Stellplätze	ca. 150 Tiefgaragenstellplätze
Ausstattung	Standardausstattung, Zusatzleistungen individuell verhandelbar
Mietlaufzeit	mind. 5 Jahre
Miete	17 €/m ²
Betriebskostenvorauszahlung	2,60 €/m ²

* Flächen lassen sich individuell kombinieren

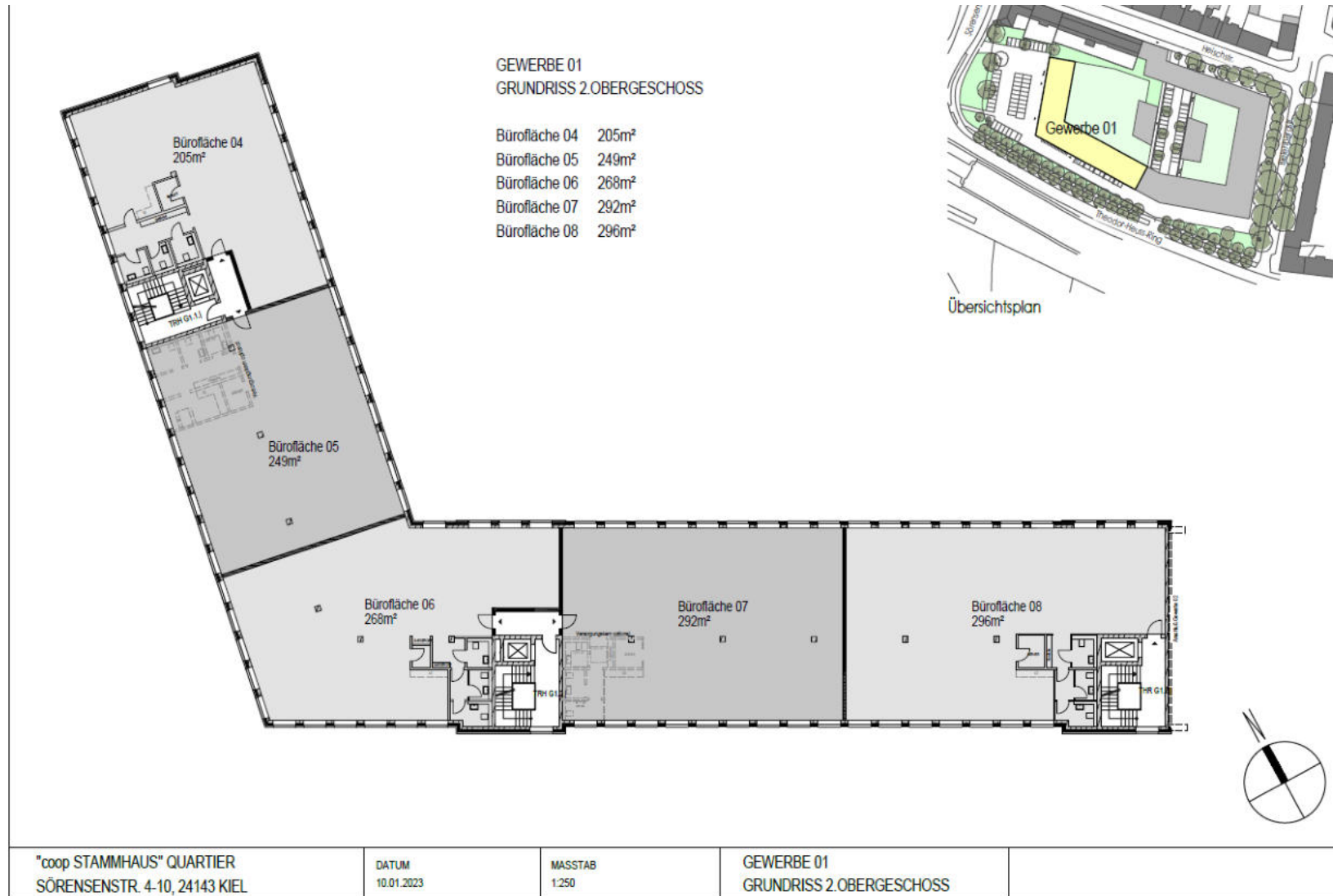
Flächenübersicht (Gewerbe 01)

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

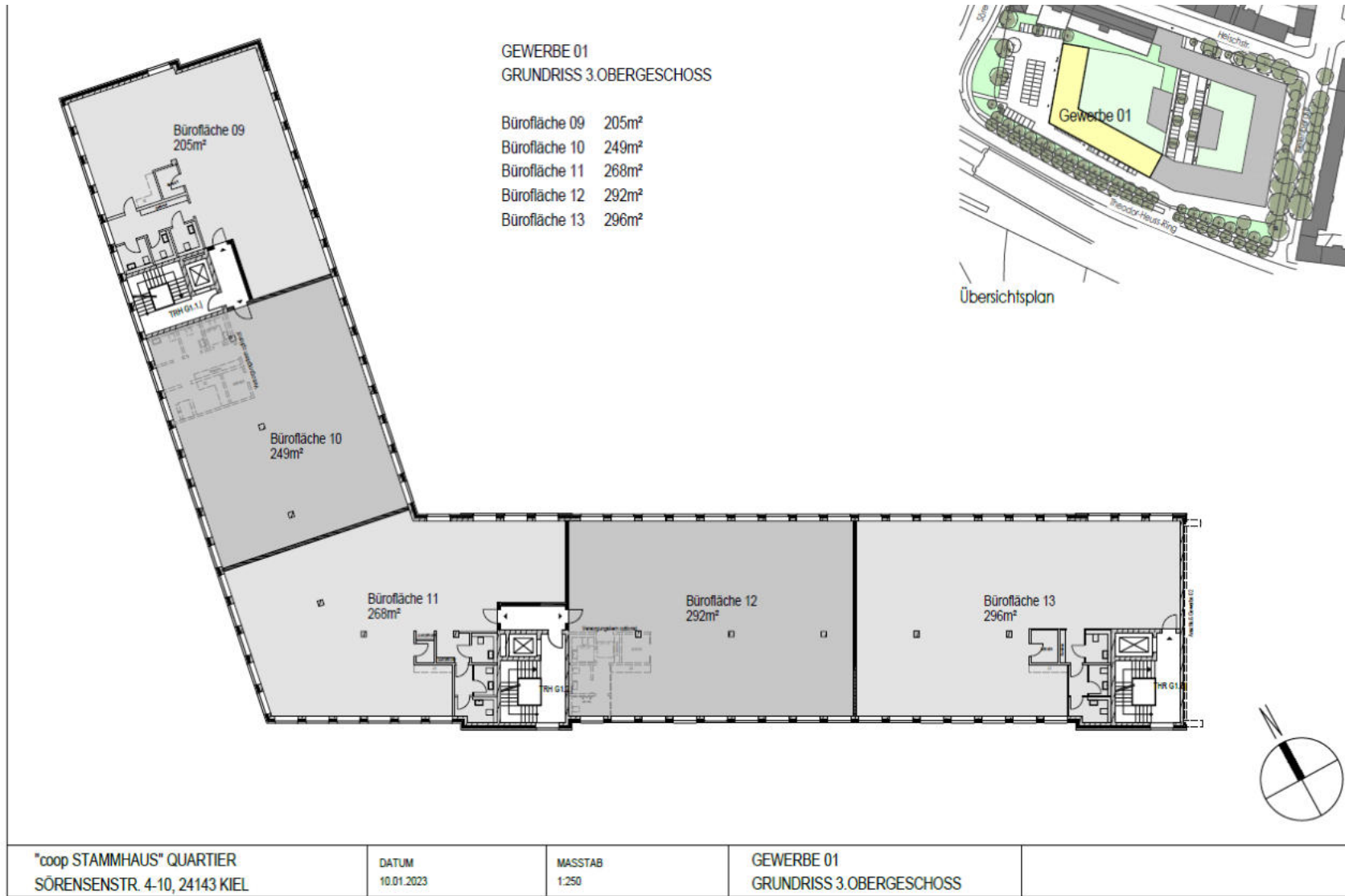
Grundriss 1. OG



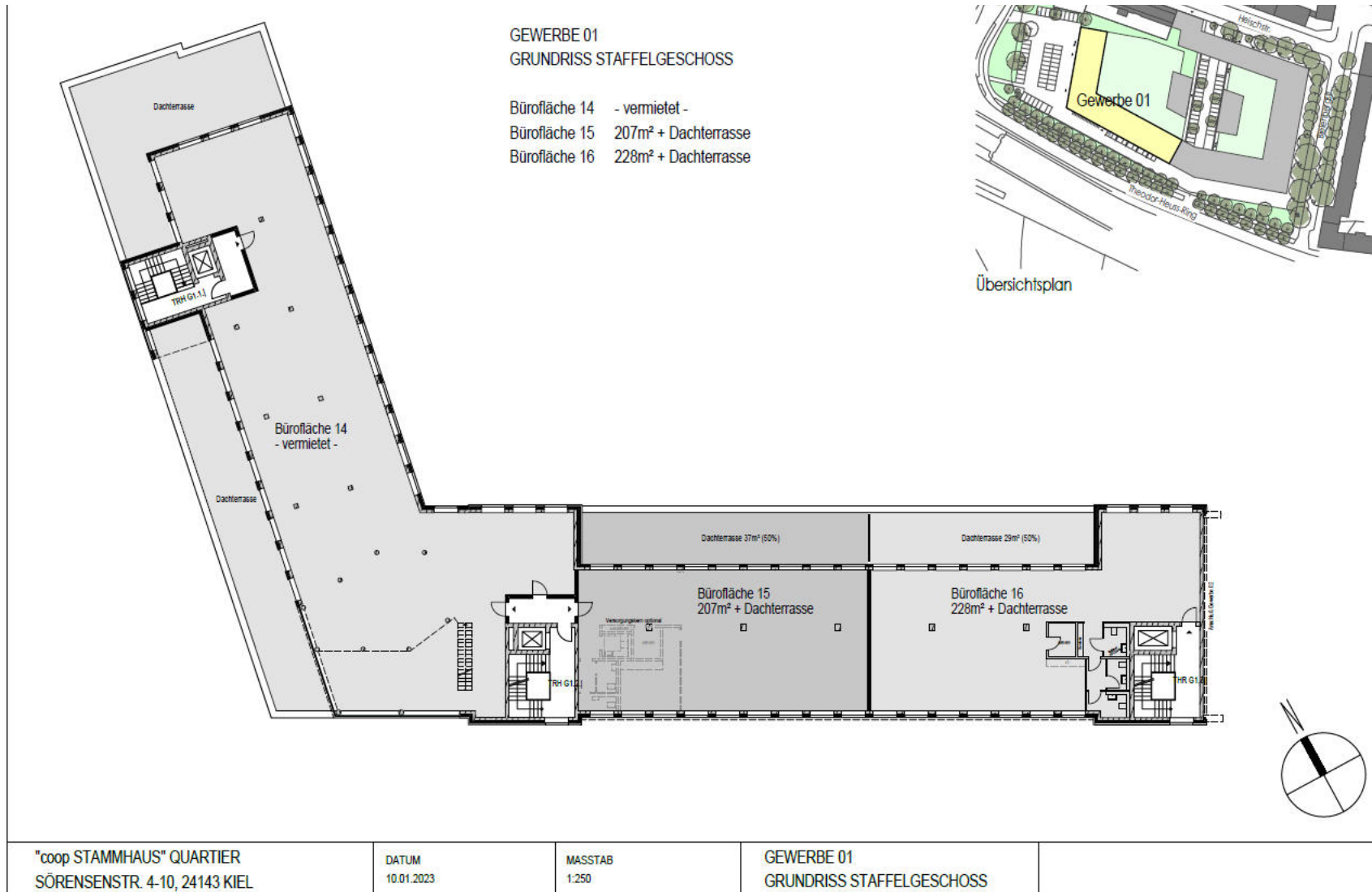
Grundriss 2. OG



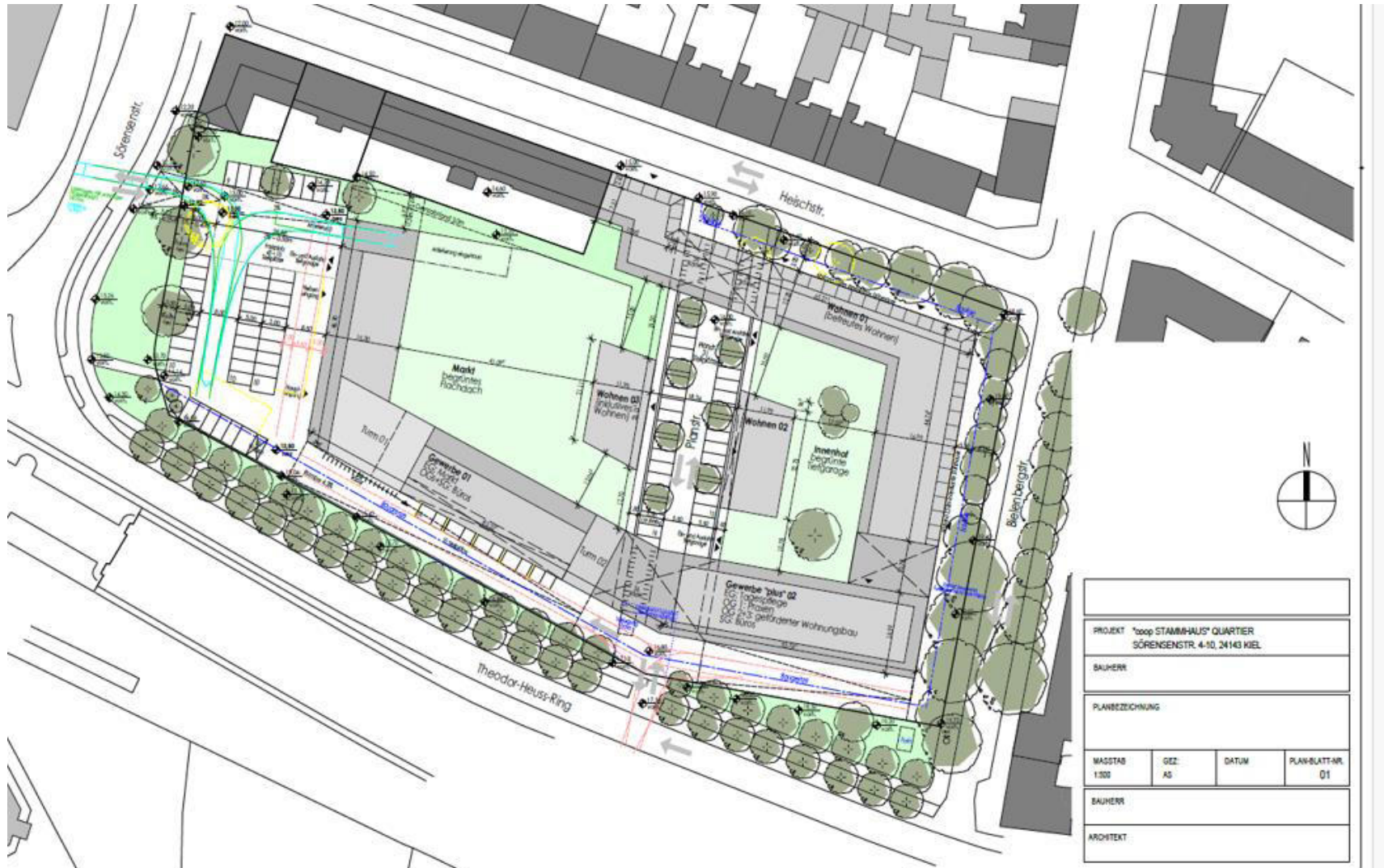
Grundriss 3. OG



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!**