

# 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> *
Stellplätze	ca. 150 Tiefgaragenstellplätze
Ausstattung	Standardausstattung, Zusatzleistungen individuell verhandelbar
Mietlaufzeit	mind. 5 Jahre
Miete	17 €/m <sup>2</sup>
Betriebskostenvorauszahlung	3,00 €/m <sup>2</sup>

\* Flächen lassen sich individuell kombinieren

# Flächenübersicht (Gewerbe 02)

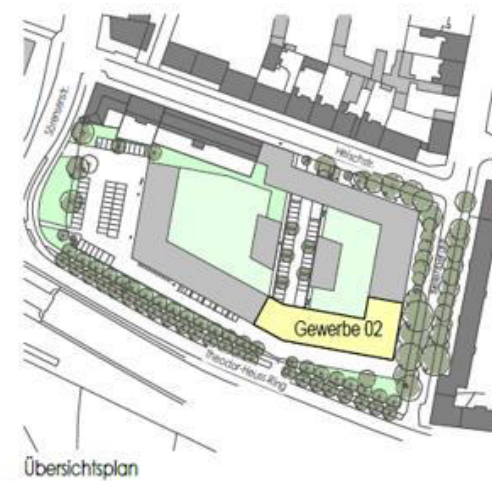


Erdgeschoss	1. OG	2. OG	3. OG	Staffelgeschoss
Praxis 1: <b>reserviert</b>	Praxis 2: <b>reserviert</b>	Praxis/Büro 6: <b>350 m<sup>2</sup></b>	Praxis 10: vermietet	Praxis/Büro 14: <b>235 m<sup>2</sup></b>
Tagespflege: <b>vermietet</b>	Praxis 3: <b>reserviert</b>	Praxis/Büro 7: <b>194 m<sup>2</sup></b>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

# Grundriss Erdgeschoss

GEWERBE 02  
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

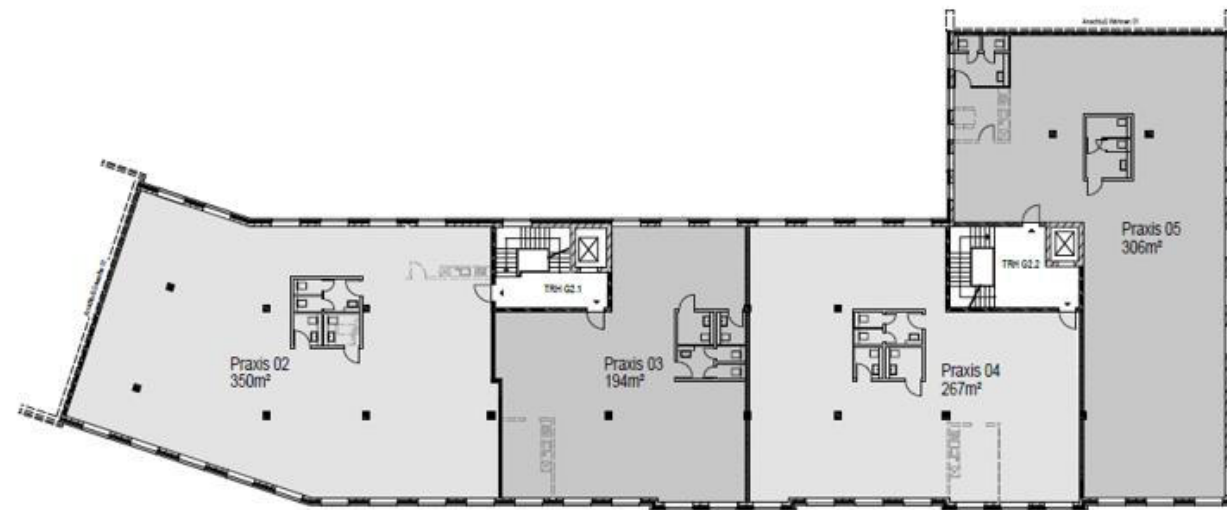
Tagespflege - vermietet -  
Praxisfläche 01 215m<sup>2</sup>



# Grundriss 1. OG

## GEWERBE 02 GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS

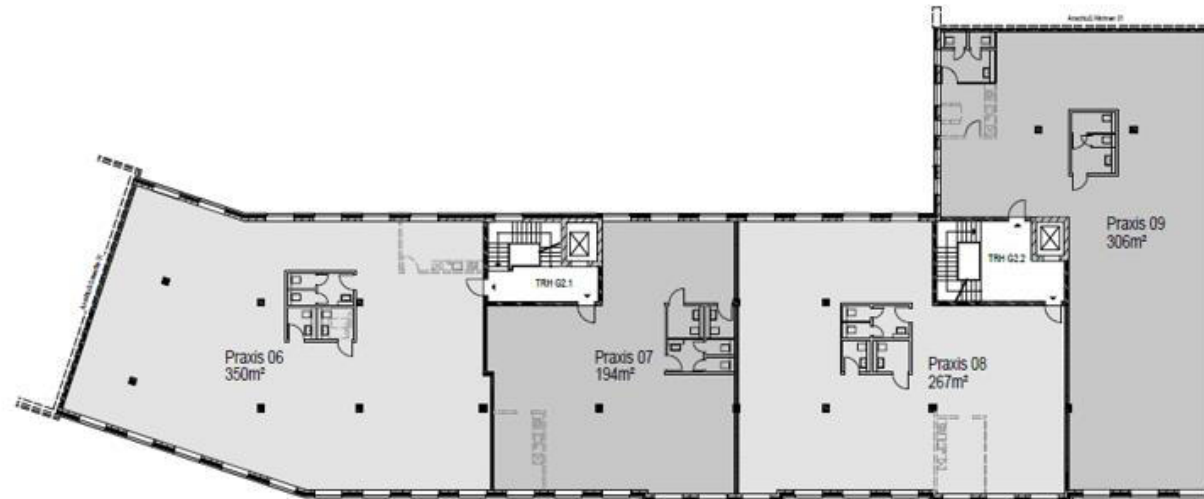
Praxisfläche 02	350m <sup>2</sup>
Praxisfläche 03	194m <sup>2</sup>
Praxisfläche 04	267m <sup>2</sup>
Praxisfläche 05	306m <sup>2</sup>



# Grundriss 2. OG

GEWERBE 02  
GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS

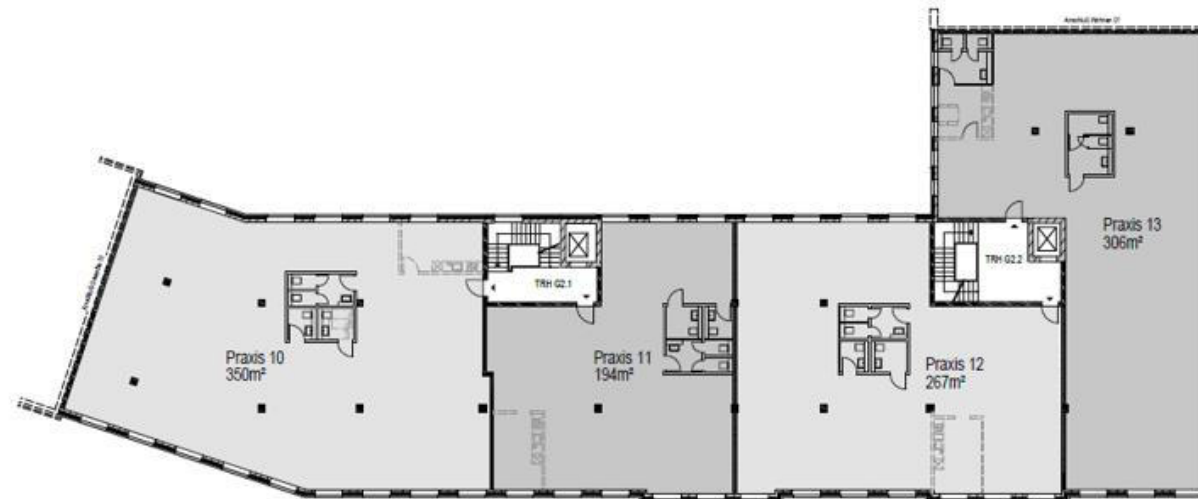
Praxisfläche 06	350m <sup>2</sup>
Praxisfläche 07	194m <sup>2</sup>
Praxisfläche 08	267m <sup>2</sup>
Praxisfläche 09	306m <sup>2</sup>



# Grundriss 3. OG

GEWERBE 02  
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS

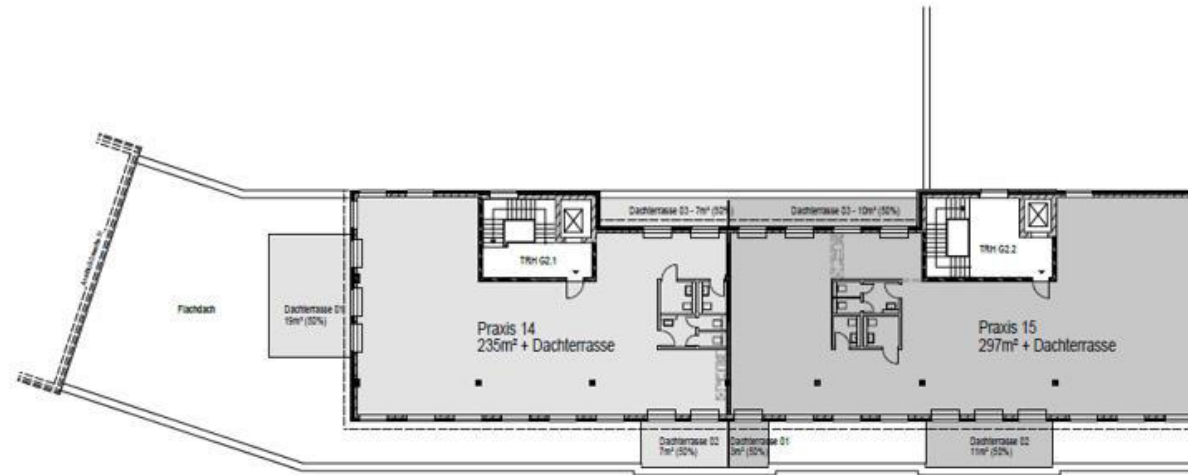
Praxisfläche 10	350m <sup>2</sup>
Praxisfläche 11	194m <sup>2</sup>
Praxisfläche 12	267m <sup>2</sup>
Praxisfläche 13	306m <sup>2</sup>



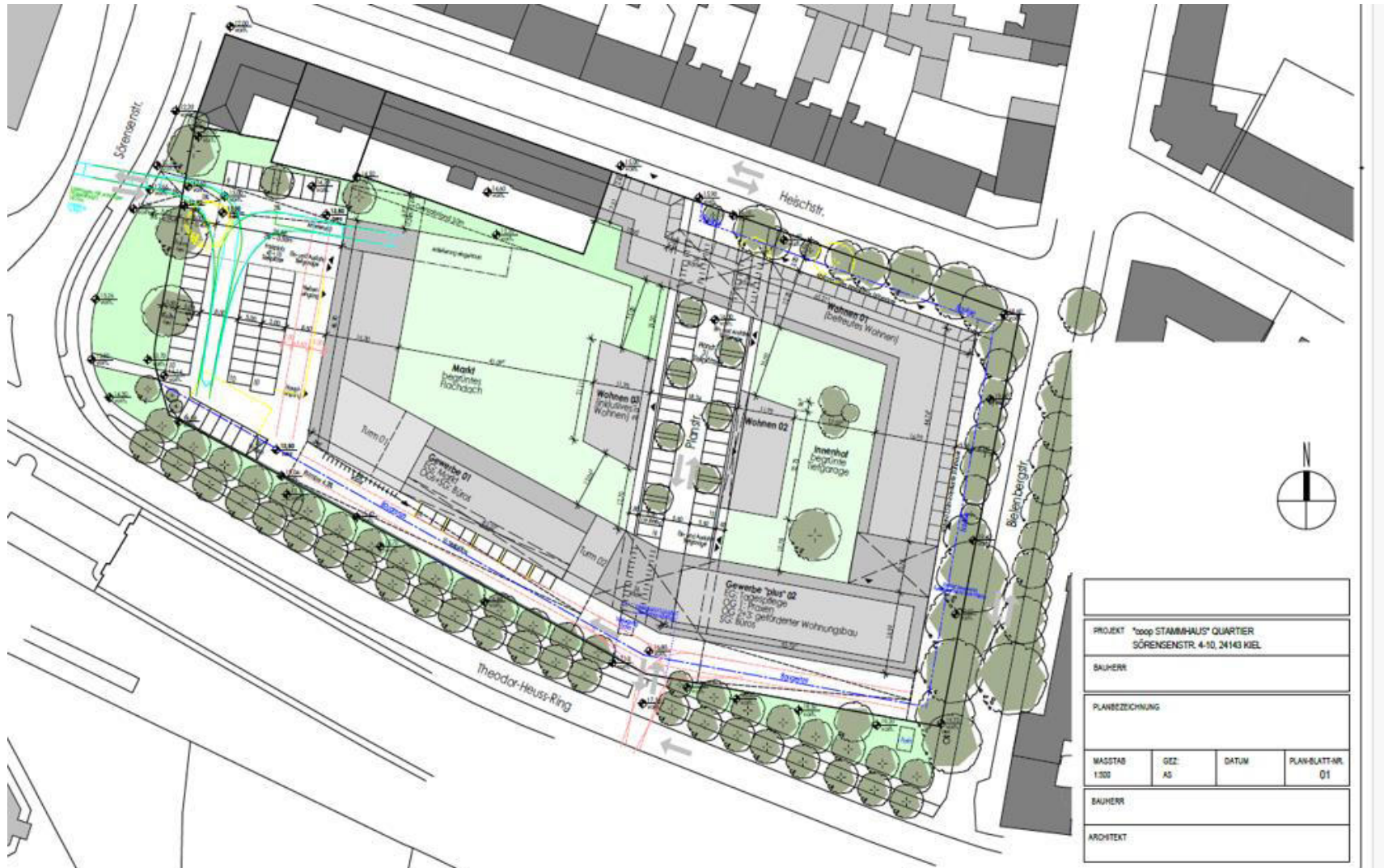
# Grundriss Staffelgeschoss

GEWERBE 02  
GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS

Praxisfläche 14 235m<sup>2</sup> + Dachterrassen  
Praxisfläche 15 297m<sup>2</sup> + Dachterrassen



# Grundriss komplett



## coop Immobilienabteilung

Kaufm. und techn. Objektmanagement  
und Projektentwicklung

[immobilien@coop.de](mailto: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!**