



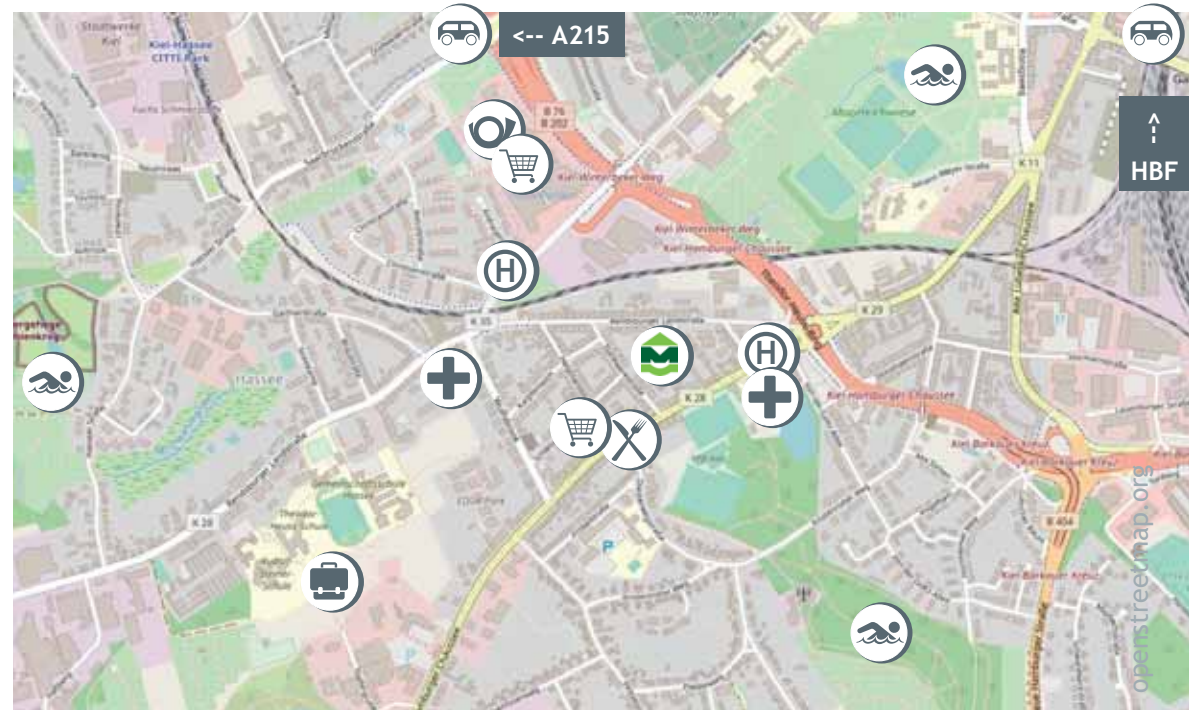
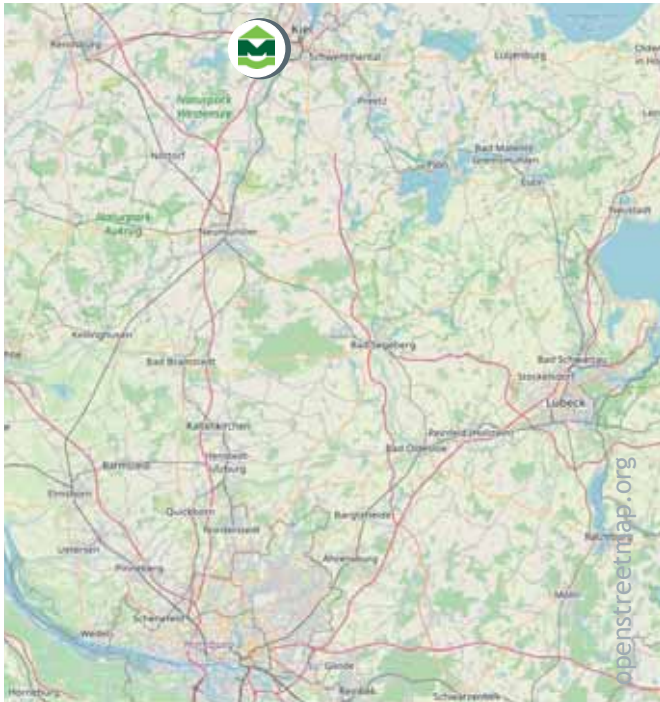
Kita & Wohnen

– Ihr neues Investment in Kiel.

Ihr Investment

Adresse:	Rendsburger Landstraße 33, 24113 Kiel
Assetklasse:	Wohn- und Kitagebäude
Kaufpreis:	1.999.900,00 €
Wohnfläche:	ca. 212 m ²
Anzahl Wohnungen:	3
Nutzfläche Kita:	ca. 462 m ²
Gebäudeflächen gesamt:	ca. 813 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 357 m ²
JNKM:	ca. 70.944,00 €, tlw. Staffelmietvereinbarungen
Mietdauer Kita:	25 Jahre mit Option auf 5 Jahre Verlängerung
Baurecht:	§34 Bau GB, Genehmigung Mai 2020
Fertigstellung:	Sommer 2022

Kita & Wohnen



Rendsburger Landstraße 33, 24113 Kiel

Fakten	Umgebung	Lage	Projekt	Ansicht	Grundriss
--------	----------	------	---------	---------	-----------

Umgebung und Lage

In Schleswig-Holstein wohnen die glücklichsten Menschen Deutschlands. Zu Recht! Herausfinden lässt sich das nur hier im Norden – Kiel ein Mee(h)r an Möglichkeiten in der Landeshauptstadt. Leben, wohnen und arbeiten an der Ostsee – es gibt nichts Schöneres! Entspannung pur! Kiel bietet alle Vorzüge einer Großstadt und bleibt dabei überschaubar.

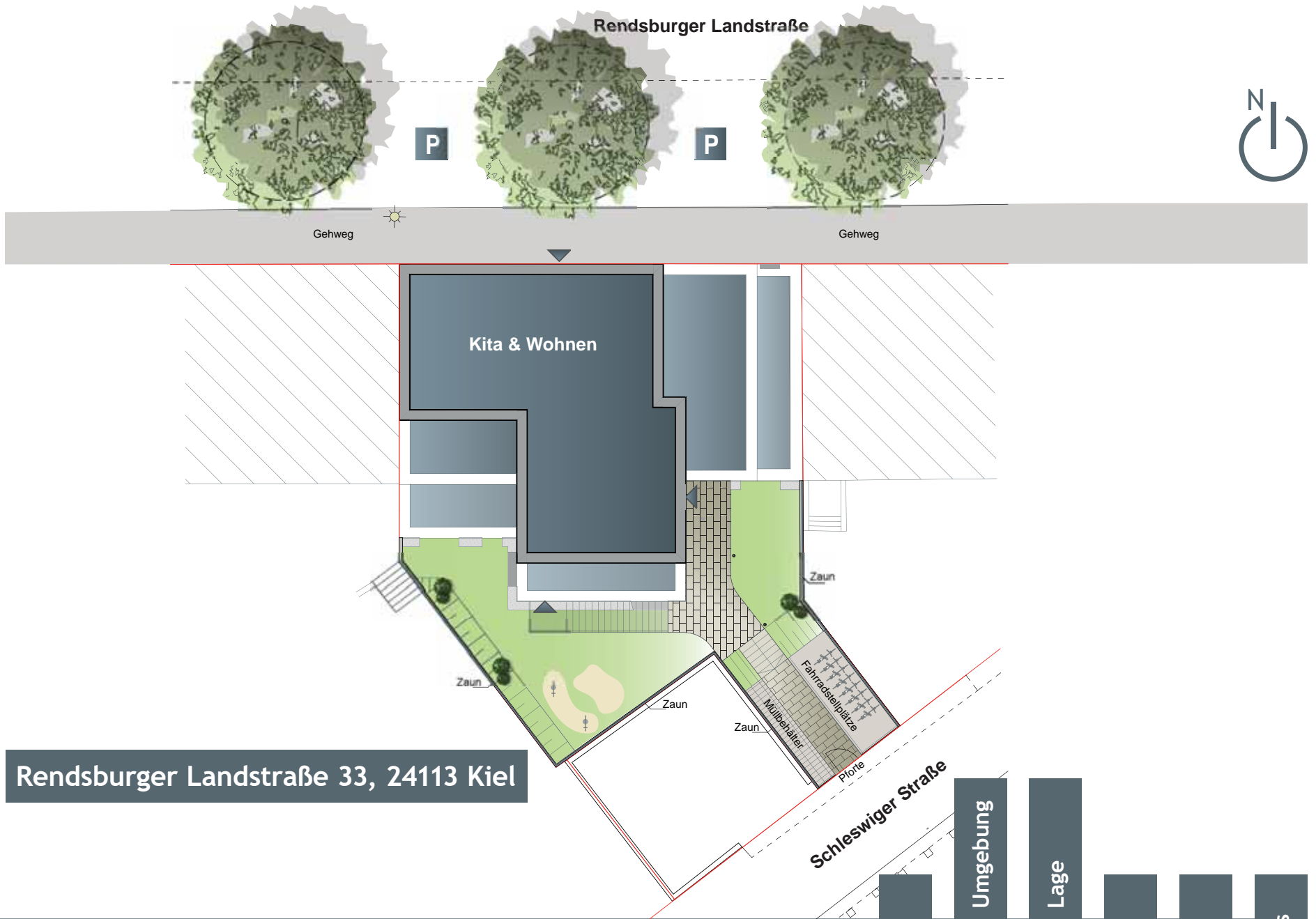
Erstklassig² – trifft auf die besondere Immobilie und die Umgebung zu! Wir errichten in dieser attraktiven Lage eine Kita mit drei erstklassigen Wohnungen. Gebaut wird die Kita nicht etwa von der öffentlichen Hand, sondern von Manke. Die Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG, ist ein Bau-trägerunternehmen mit Sitz in Henstedt-Ulzburg. Mit seinen spezialisierten Mitarbeitern zählt sie zu den marktführenden im Großraum Hamburg.

Nicht nur Projektentwickler befassen sich mit Kindertagesstätten, sondern auch Investoren, die eine sichere Kapitalanlage suchen. Hier ist ein großer Bedarf, der weiter steigt. Seit 2013 hat jedes Kind ab einem Jahr einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Die Anzahl der Betreuungsplätze für unter Dreijährige hat sich deshalb in den vergangenen Jahren mehr als verdoppelt. Das Investment bietet stabil laufende Erträge bei geringer

Schwankung der Entwicklung von Mieten und Kapitalwerten. Aktuell besteht im Wohnimmobilienbereich in Deutschland eine erhebliche Nachfrage an neuen Einheiten pro Jahr, die nicht einmal zur Hälfte gedeckt werden kann. In dieser Zeit sind Qualität und Sicherheit zwei sehr wichtige Faktoren, die von Manke bereits seit 60 Jahren unter dem Firmenmotto „Mit Sicherheit bauen“ nachhaltig gewährleistet werden.

- _Toplage, in Förde Nähe
- _Nahversorgung fußläufig zu erreichen
- _ausgezeichnete Freizeit- & Kulturangebote
- _Regional- & Fernverkehr in 10 Auto-Min.
- _Schulen fußläufig in 10 Min. zu erreichen
- _Anbindung an Hamburg durch die A215 und A7
- _Fähren nach Skandinavien und ins Baltikum

Highlights



Rendsburger Landstraße 33, 24113 Kiel

Fakten	Umgebung	Lage	Projekt	Ansicht	Grundriss
--------	----------	------	---------	---------	-----------

Projekt Kita & Wohnen

- _viergeschossiger Baukörper mit Staffelgeschoss
- _Klinkerriemchen Fassade mit Putzanteil
- _barrierefreier Eingang für die Kita und Wohnungen
- _bodentiefe Fenster
- _Aufzug direkt in jede Geschossebene
- _überdachte Fahrradstellplätze für die Kita und Wohnungen im Außenbereich

KITA:

- _3-gruppige Kita über drei Vollgeschosse
- _drei Gruppen: Altersgemischt, Krippe und Elementar
- _zwei Schlafräume, einen Mehrzweckraum und

- einen Eltern-/ Therapieraum sowie Personalräume
- _ansprechend gestaltete Außenanlage mit Spielfläche
- _separater Raum für Kinderwagen und Buggys
- _Kurzzeitparkplätze für einen Hol- und Bringservice

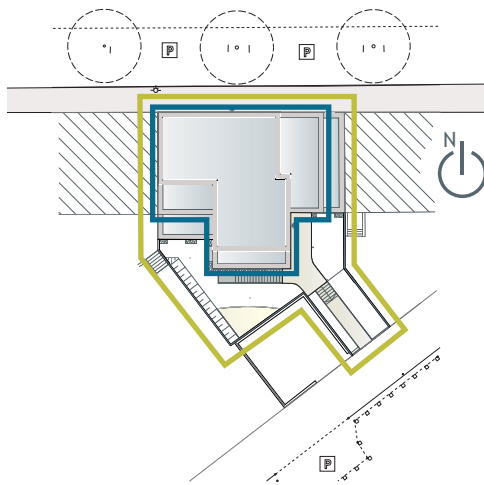
WOHNUNGEN:

- _3 Wohnungen
- _2- bis 3-Zimmer
- _Wohnungsgrößen von ca. 53 m² bis 95 m²
- _geschützte Außenbereiche durch Dachterrassen
- _optimale Südausrichtung
- _Anwohnerparken möglich

highlights

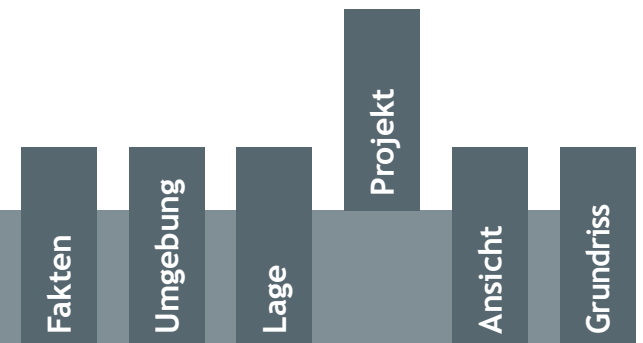


Gesamt: **Kita** und **3 Wohnungen**



Geschoss	Nutzfläche Kita	Wohnfläche	Nebennutzfläche	Summe
KG	0,00 m ²	0,00 m ²	79,30 m ²	79,30 m ²
EG	161,40 m ²	0,00 m ²	13,90 m ²	175,30 m ²
1.OG	155,10 m ²	0,00 m ²	13,90 m ²	170,50 m ²
2. OG	145,60 m ²	0,00 m ²	13,90 m ²	189,50 m ²
3. OG	0,00 m ²	121,20 m ²	13,90 m ²	135,10 m ²
Staffel	0,00 m ²	90,40 m ²	5,2 m ²	95,6 m ²
GESAMT	462,10 m²	211,60 m²	140,10 m²	813,80 m²

Rendsburger Landstraße 33, 24113 Kiel



Ansicht & Grundriss Kita



Vorderansicht, Eingang Mieter, Norden

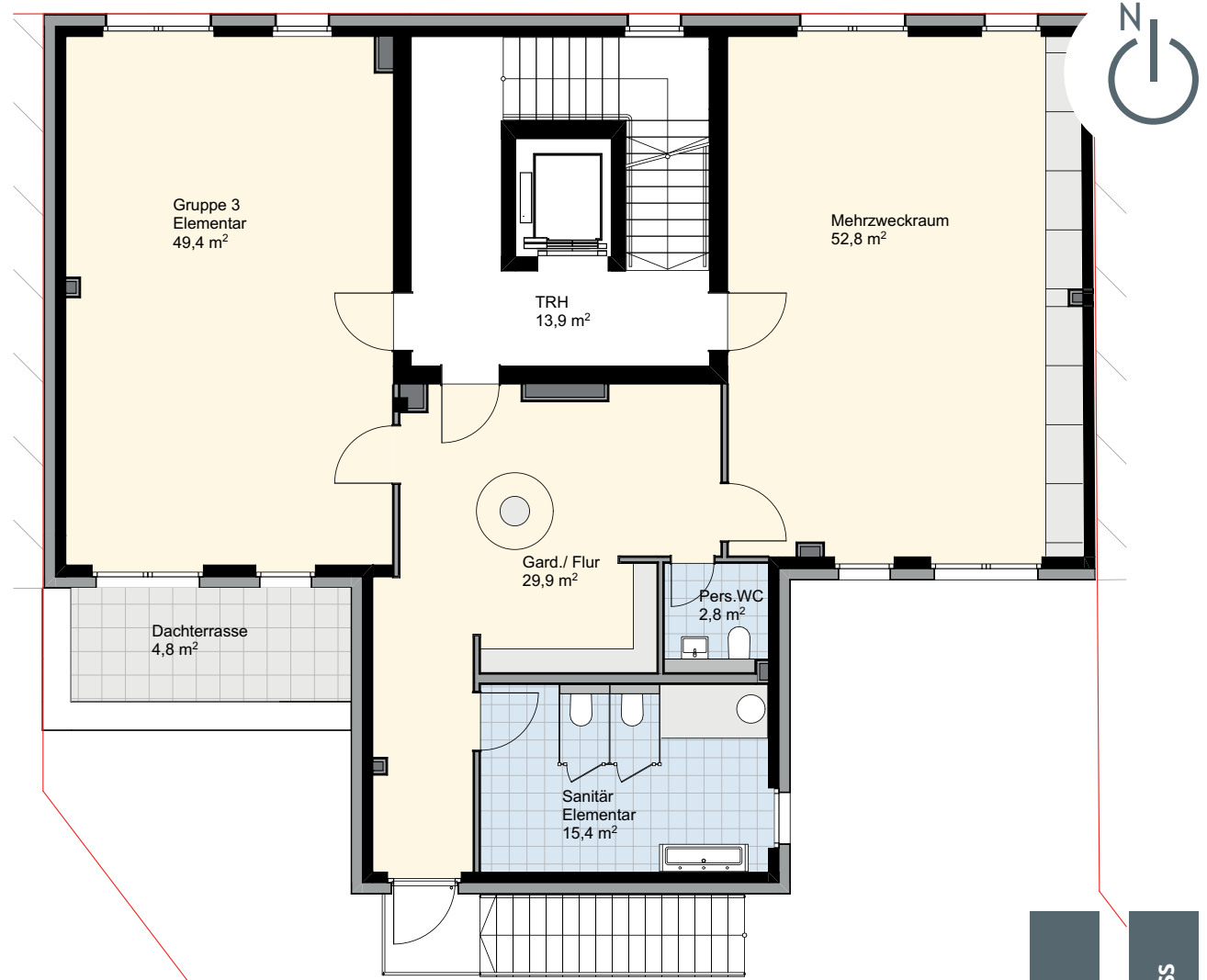


Westansicht

Beispiel 1.OG Kita

Zimmer	3
Geschoss	1. OG
Nutzfläche ca.	152,1 m ²
Balkon (1/2) ca.	4,3 m ²

Nutzfläche ges. ca. 156,4 m²



Die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht

Fakten

Umgebung

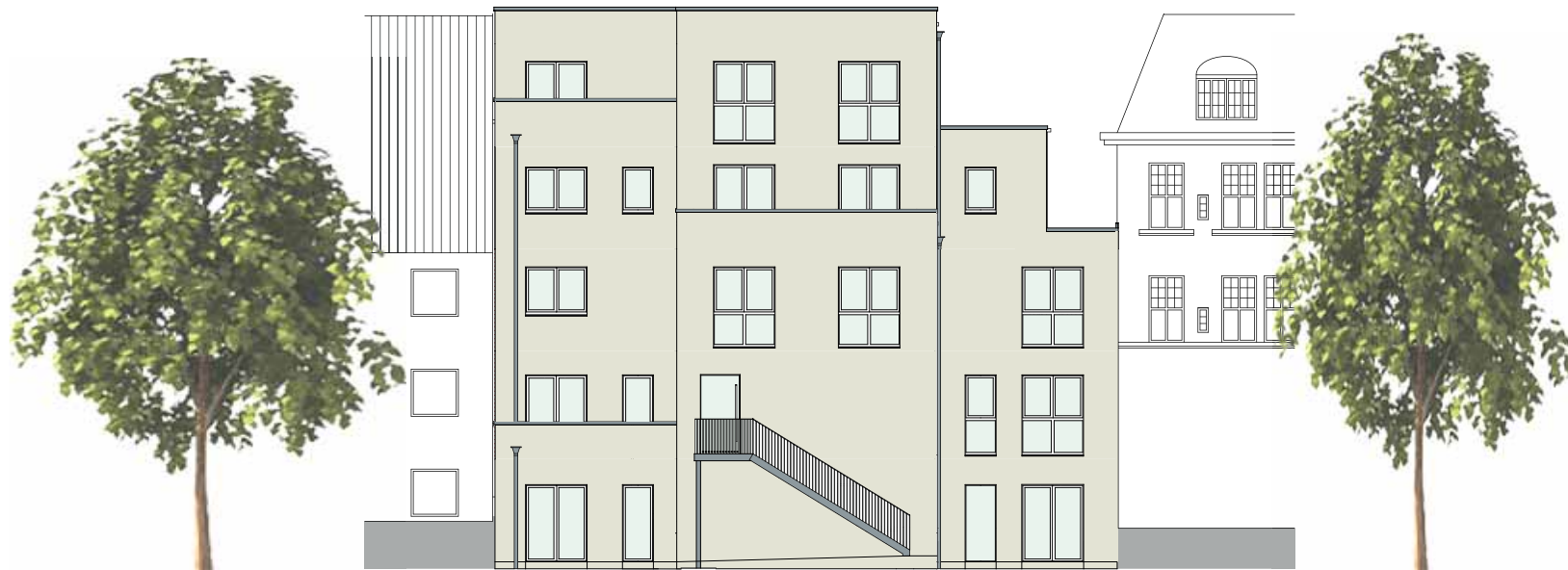
Lage

Projekt

Ansicht

Grundriss

Ansicht & Grundriss Wohnen



Rückansicht, Eingang Kita, Süden



Beispiel Wohnung 3

Zimmer	3
Geschoss	Staffel
Wohnfläche ca.	89,1 m ²
Dachterrasse (1/2) ca.	5,5 m ²
Abstellraum KG ca.	5,6 m ²
Wohnfläche ges. ca.	94,6 m²



Die Darstellung ist nicht maßstabsgerecht

Fakten	Umgebung	Lage	Projekt	Ansicht	Grundriss
--------	----------	------	---------	---------	-----------



Grundstücksgesellschaft Manke GmbH & Co. KG
Bahnhofstraße 4, 24558 Henstedt-Ulzburg
Tel.: +49 4193 9010
info@manke-bau.de, manke-bau.de

Kita & Wohnen – Ihr neues Investment in Kiel

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Aussagen und Inhalte – insbesondere Angaben zu Flächen – wird keine Haftung übernommen, sie sind ausdrücklich nicht Vertragsbestandteil. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.



Mit Sicherheit bauen.