

Freie Mietflächen mit Werftcharme im Lindenau Maritim Gewerbepark

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Frei Mietflächen

Büro-/Praxisräume	80 m ² - 160 m ²
Gewerbehallen	500 m ² - 1.110 m ²
Lagerflächen	ab 200 m ²
Veranstaltungsräume	ab 200 m ²

Umfeld

Der Lindenau Maritim-Park zeichnet sich durch seine einmalige **Lage direkt an der Ostsee in Kiel Friedrichsort** und durch die breitgefächerte **KFZ, ÖPNV und Fahrrad Anbindung** aus. Dazu machen **Cafés, gastronomische Angebote, grüne Freiflächen, Veranstaltungshallen und Meeting Points** in der direkten Umgebung den Standort attraktiv. Ergänzend entwickelt sich aktuell das **kulturelle sowie gewerbliche Angebot** auf dem Gelände und Synergieeffekte werden verstärkt.

Kommen Sie mit ins Boot!

Süd Areal
Kulturelles Zentrum

Nord Areal
Gewerbepark

- Kiel Flughafen 3KFZ min.
- Anleger für Boote
- Veloroute Kiel HBF-Falkensteiner Strand

- Friedrichsorter Innenstadt 1 km
- B503 in 3 KFZ min.
- ÖPNV Verbindung Kiel HBF, Kiel Falkenstein und Kiel Laboe

Büro-Objekte mit Werftcharme im Lindenua Maritim Gewerbepark

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Geb. 30
4 Einheiten 94 m² - 159 m²

Geb. 65
4 Einheiten 82 m² - 159 m²

Geb. 64
2 Einheiten 105 m² - 117 m²

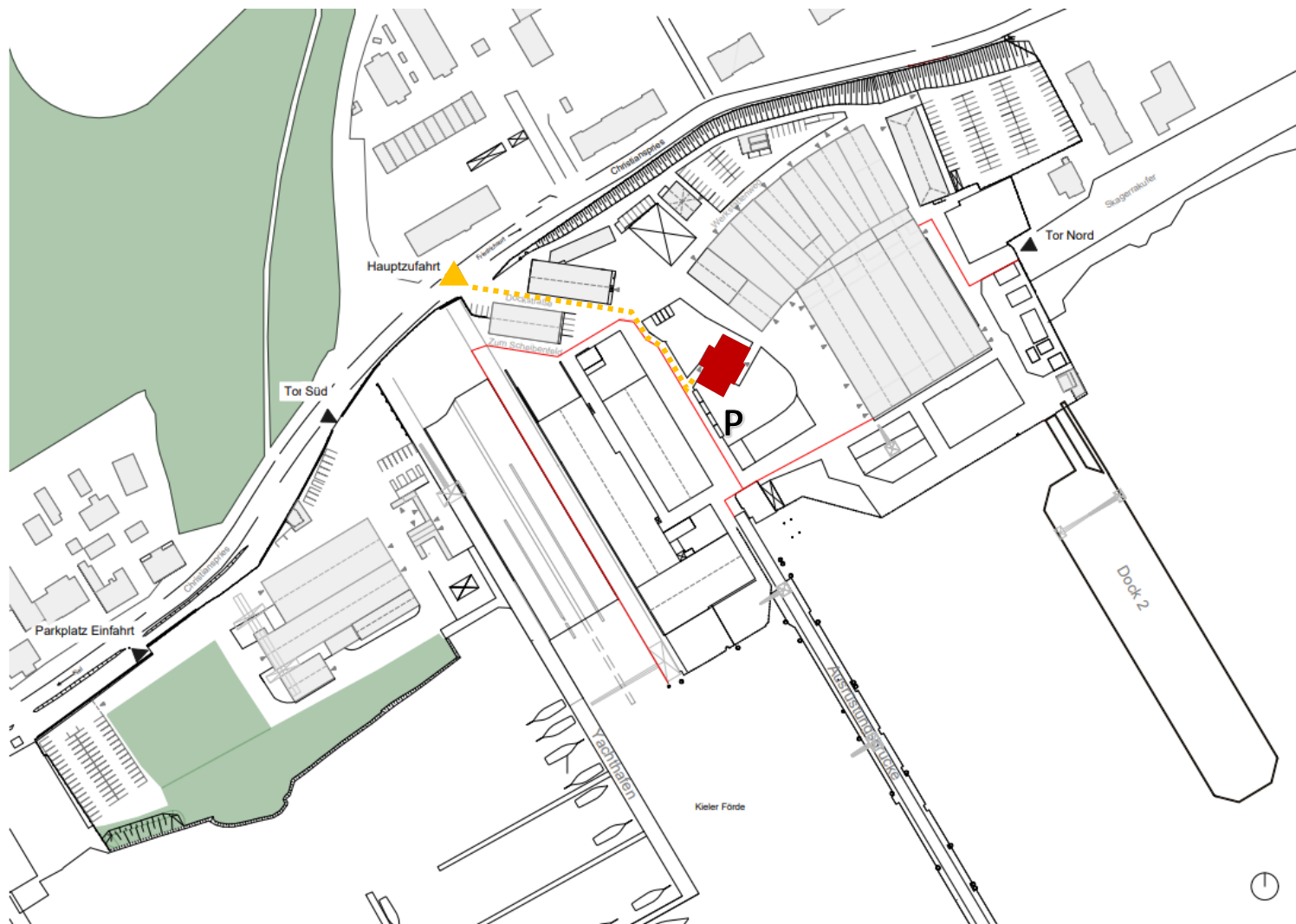
Büro-Objekte mit Werftcharme im Lindenua Maritim Gewerbepark

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Geb. 65
4 Einheiten 82 m² - 159 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Gebäude 65

Nutzungseinheiten	4
Flächen	á 82 m ² - 208 m ²
Kaltmiete	12-16 €/m ²

Sonstiges
Großzügige Freiflächen und Stellplätzen
direkt am Gebäude

Bezugsfertig ab Ende 2024



Foto aus Süd-Osten Eingang
Nutzungseinheit 1



Gebäude 65 – EG

Nutzungseinheit	1-3
Zimmer	variiert
Bad	min. 1
Baujahr	1895
Objektzustand	Saniert 2023-24
Fertigstellung	Ende 2024
Ausstattung	gehoben



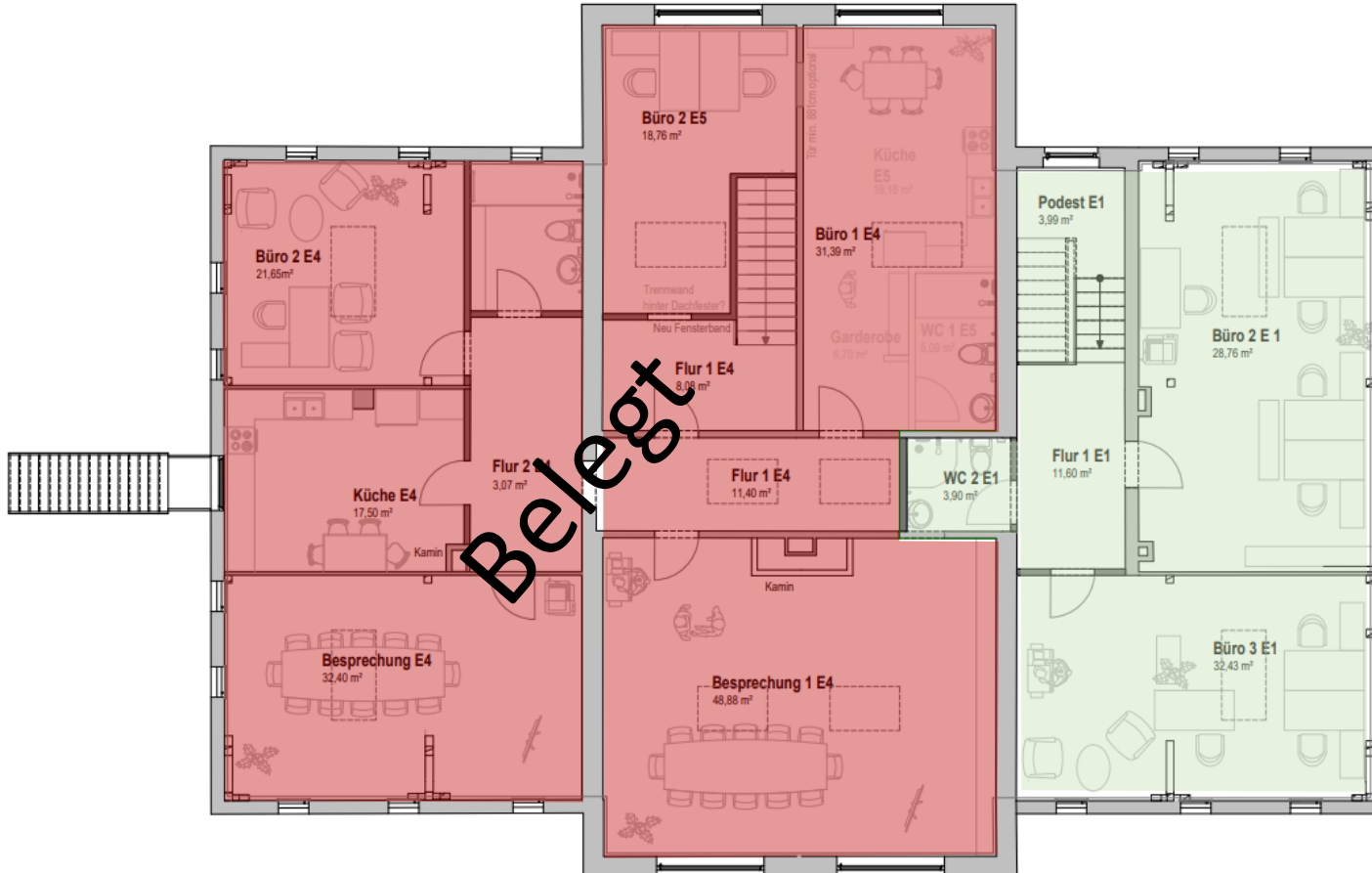
- 1 Nutzungseinheit - 159 m²
- 2 Nutzungseinheit - 82,62 m²
- 3 Nutzungseinheit - 89,10 m²





Gebäude 65 – OG

Nutzungseinheit	1 und 4
Zimmer	variiert
Bad	min. 1
Baujahr	1895
Objektzustand	Saniert 2023-24
Fertigstellung	Ende 2024
Ausstattung	gehoben



- 1 Nutzungseinheit - 159 m²
- 4 Nutzungseinheit - 208,62 m²



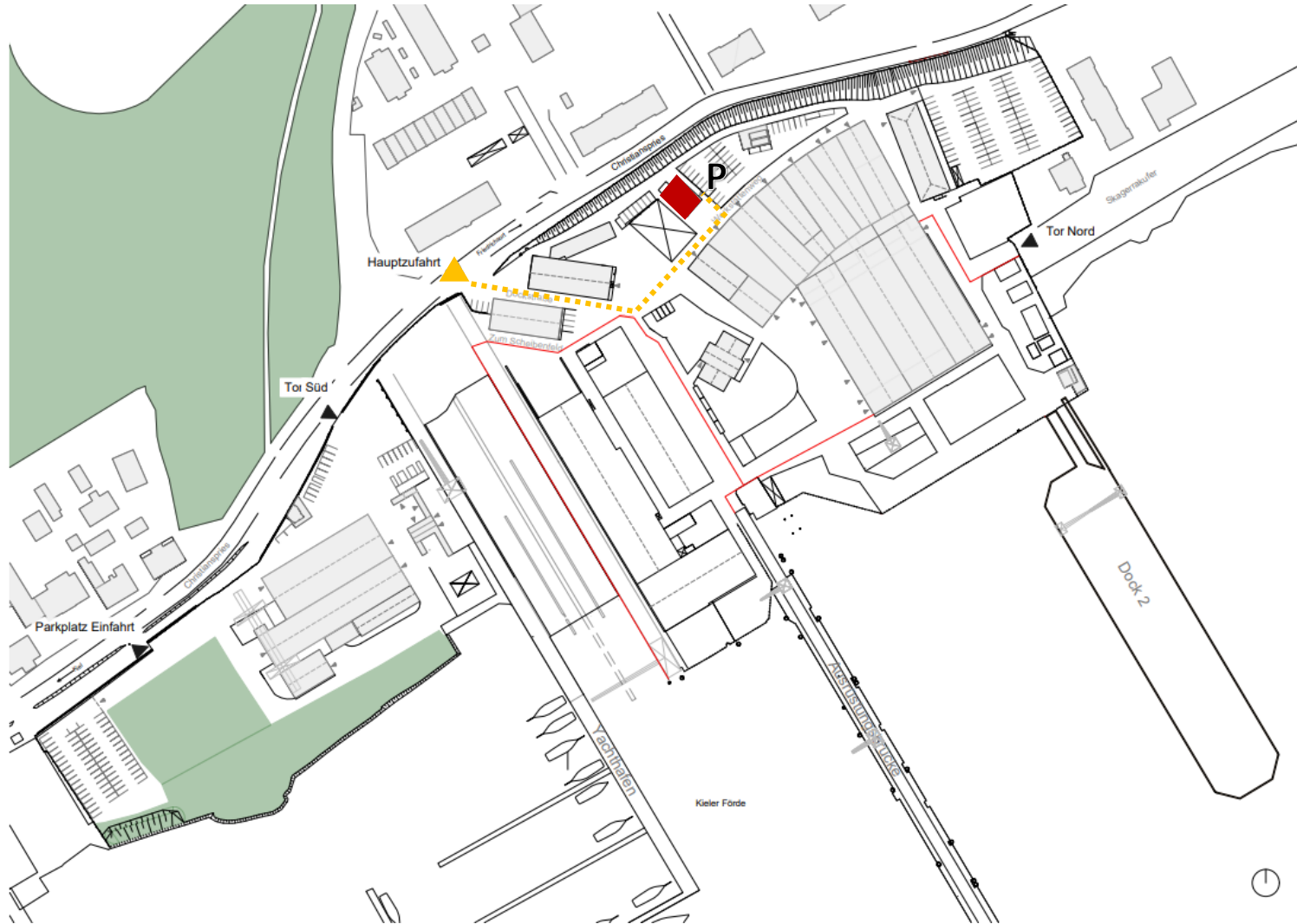
Büro-Objekte mit Werftcharme im Lindenua Maritim Gewerbepark

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Geb. 64
2 Einheiten 105 m² - 117 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Gebäude 64

Nutzungseinheiten	1-2
Flächen	á 105 m ² und 117 m ²
Kaltmiete	12-16 €/m ²

Sonstiges

Großes Foyer als Eingangsbereich, sowie Kellerräume und Stellplätzen direkt am Gebäude

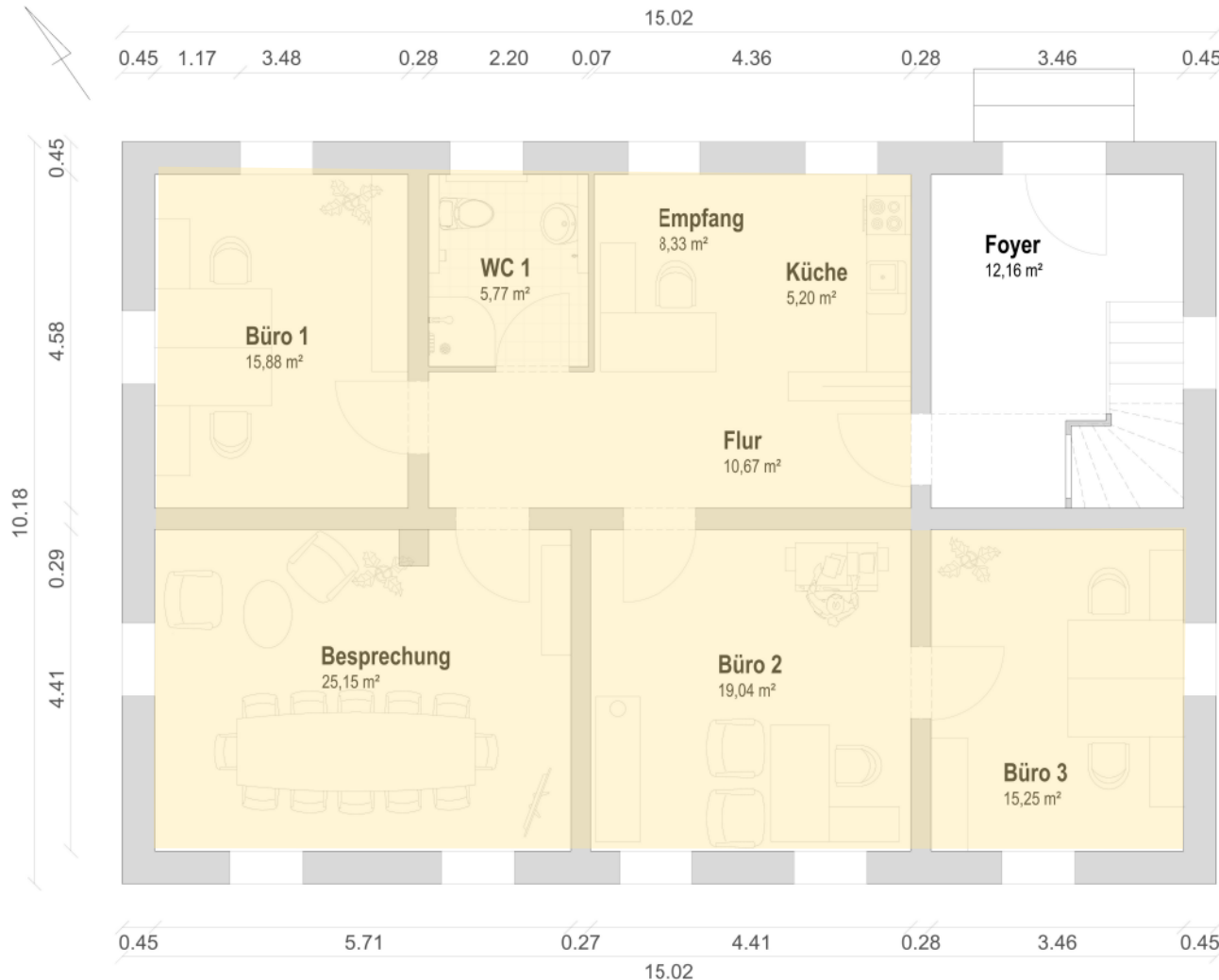
Bezugsfertig ab Ende 2024



LINDENAU
MARITIM-PARK

Gebäude 64 – EG

Nutzungseinheit	1
	105,70 m ²
Zimmer	4 +
Bad	1
Baujahr	1900
Objektzustand	Saniert 2023-24
Fertigstellung	Ende 2024
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Fußbodenheizung Gas-Heizung



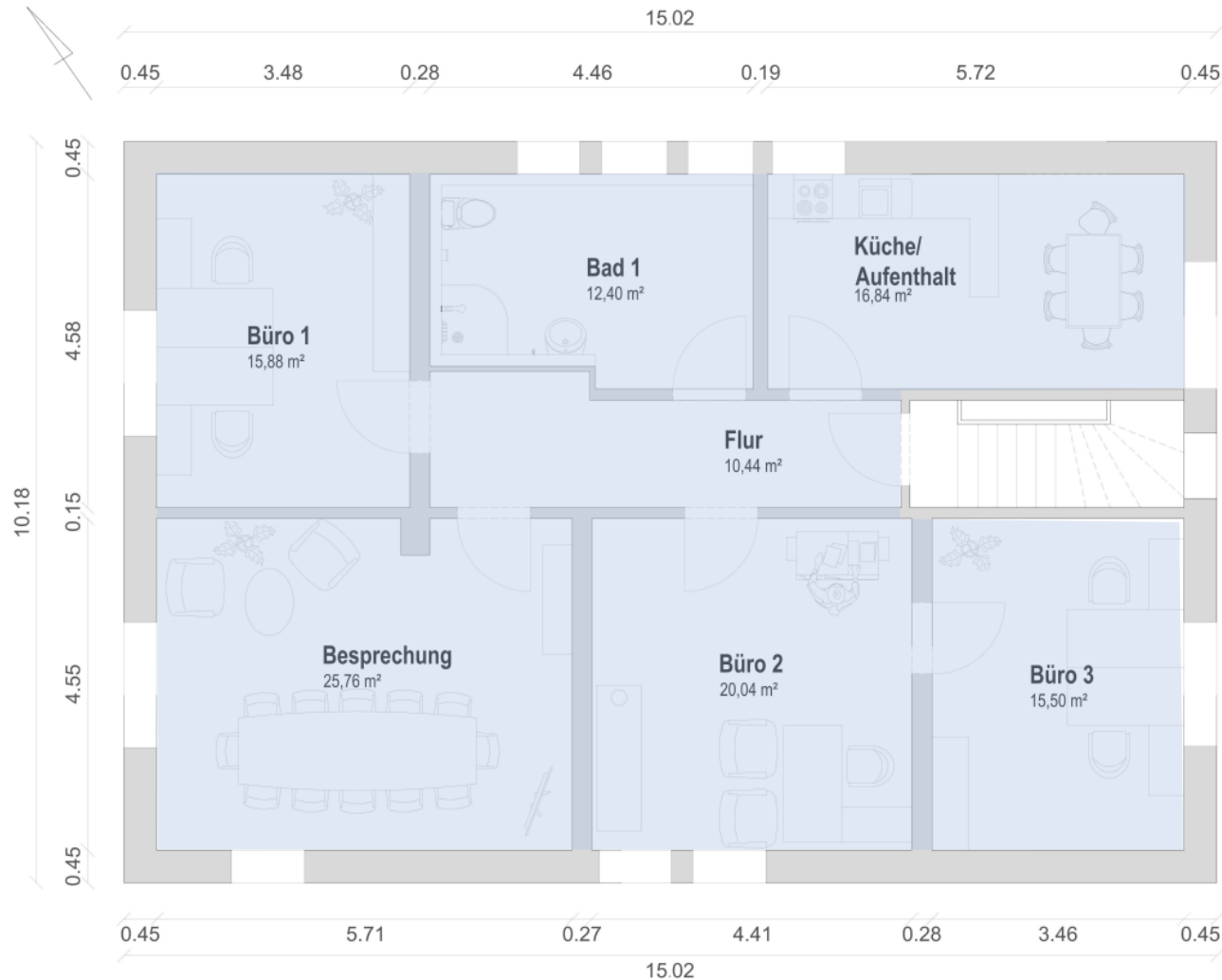
1 Nutzungseinheit - 105,70 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Gebäude 64 – OG

Nutzungseinheit	1
	117,00 m ²
Zimmer	5
Bad	1
Baujahr	1900
Objektzustand	Saniert 2023-24
Fertigstellung	Ende 2024
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gas-Heizung



2 Nutzungseinheit - 117 m²

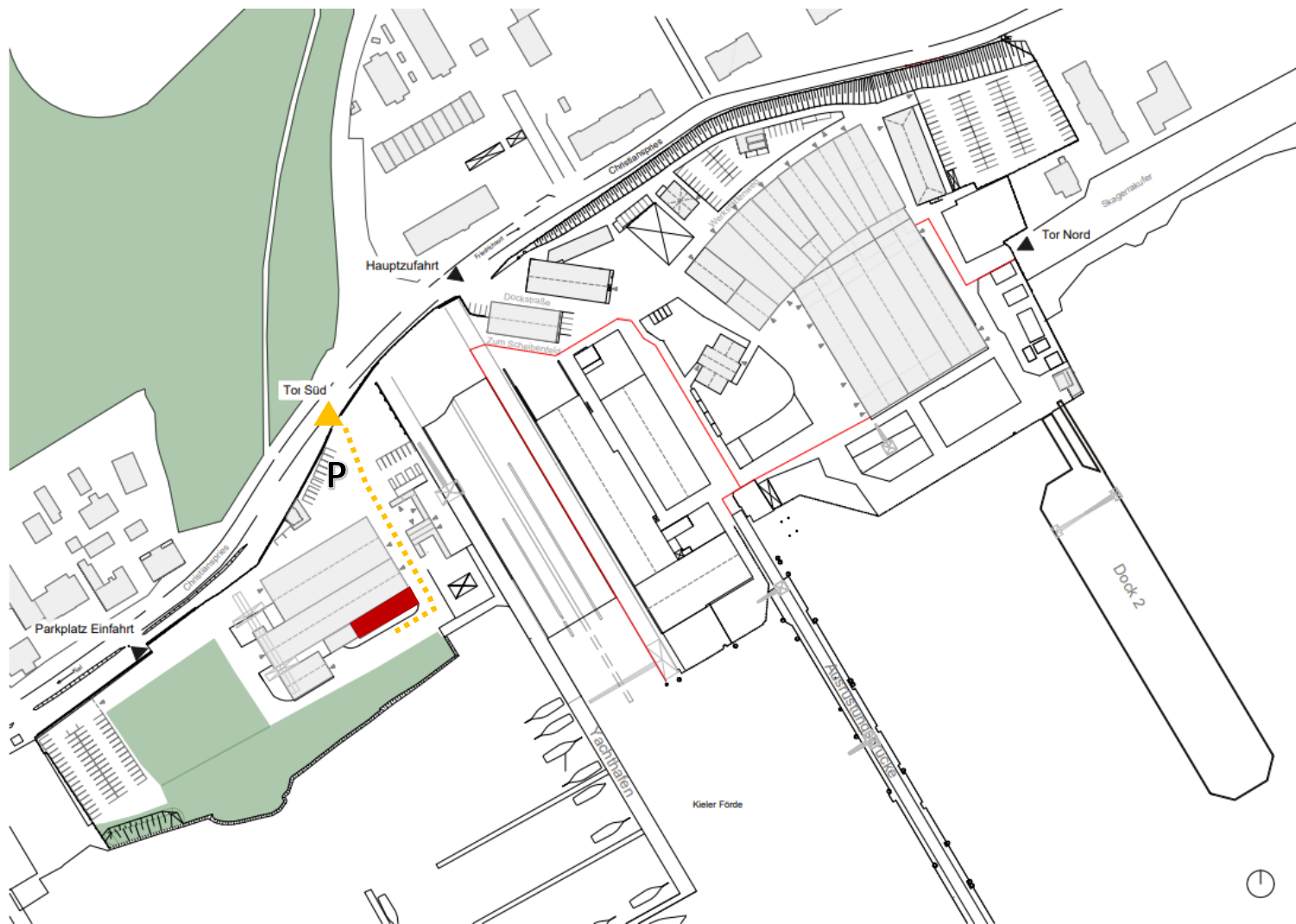
Büro-Objekte mit Werftcharme im Lindenua Maritim Gewerbepark

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Geb. 30
4 Einheiten 94 m² - 159 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Gebäude 30

Nutzungseinheiten 3

Flächen á 94 m² - 159 m²

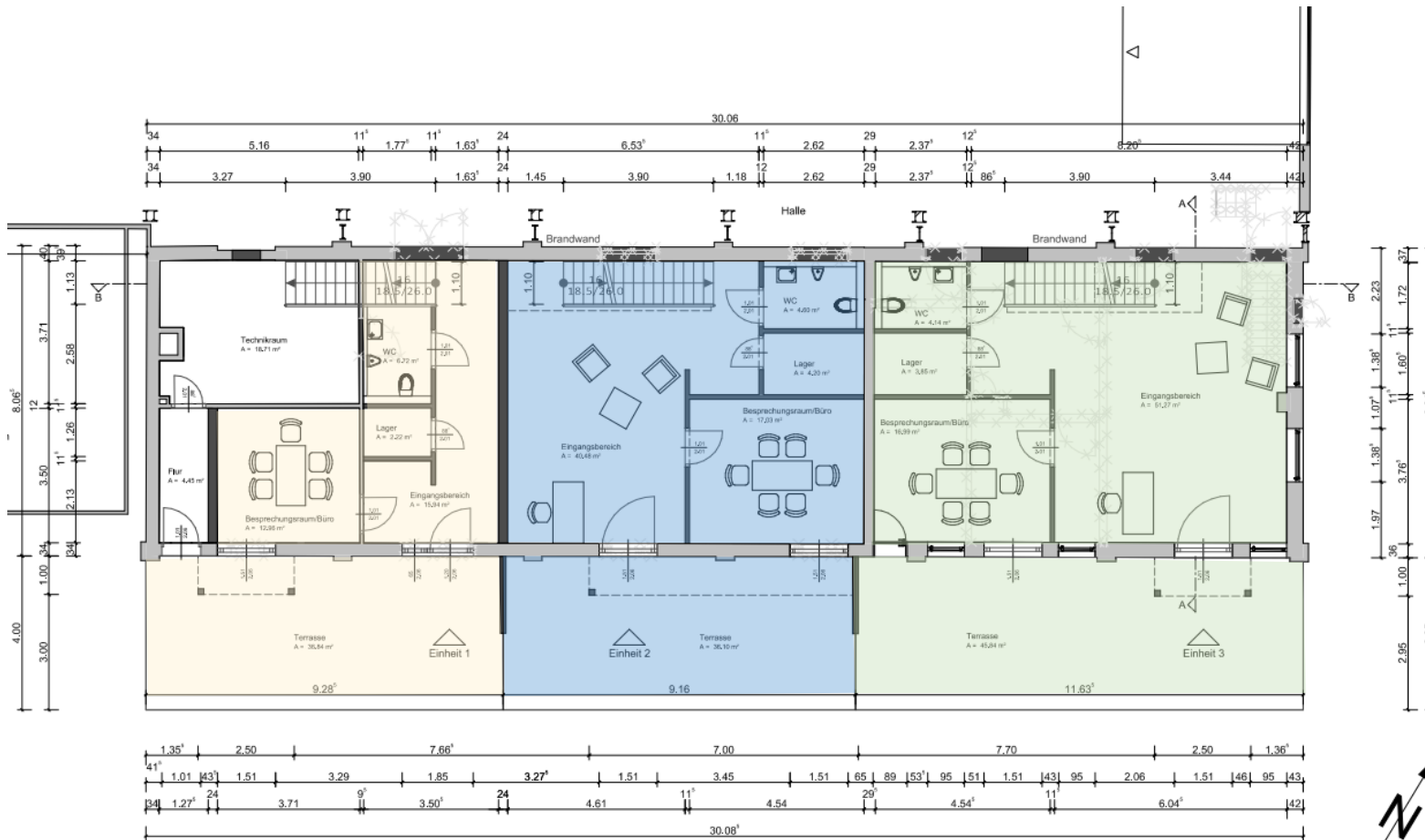
Kaltmiete 12-16 €/m²

Sonstiges

Terrassen mit Meerblick

Bezugsfertig ab Ende 2025

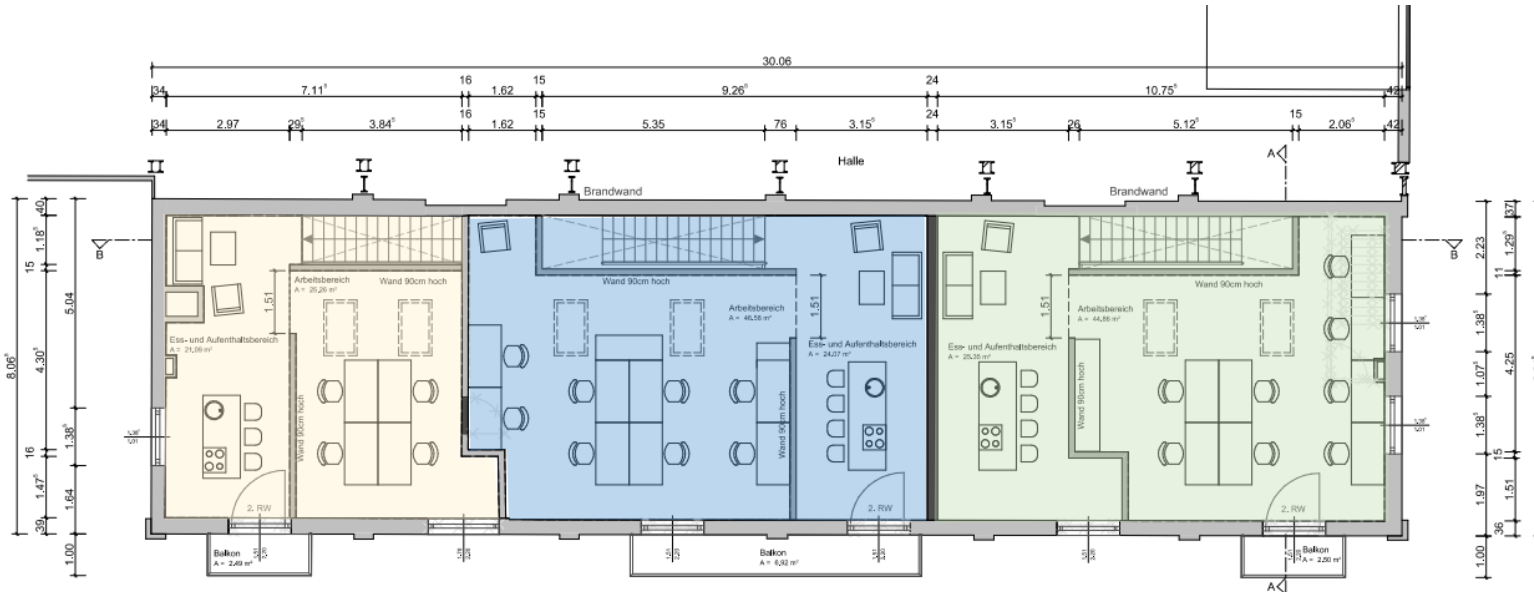




Gebäude 30 – EG

Nutzungseinheiten	3
Zimmer	3 +
Bad	1
Baujahr	1890
Objektzustand	Sanierung ab 2024
Fertigstellung	Mitte 2025
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gas-Heizung

- 1 Nutzungseinheit - 94,12 m²
- 2 Nutzungseinheit – 156,71 m²
- 3 Nutzungseinheit – 159,81 m²

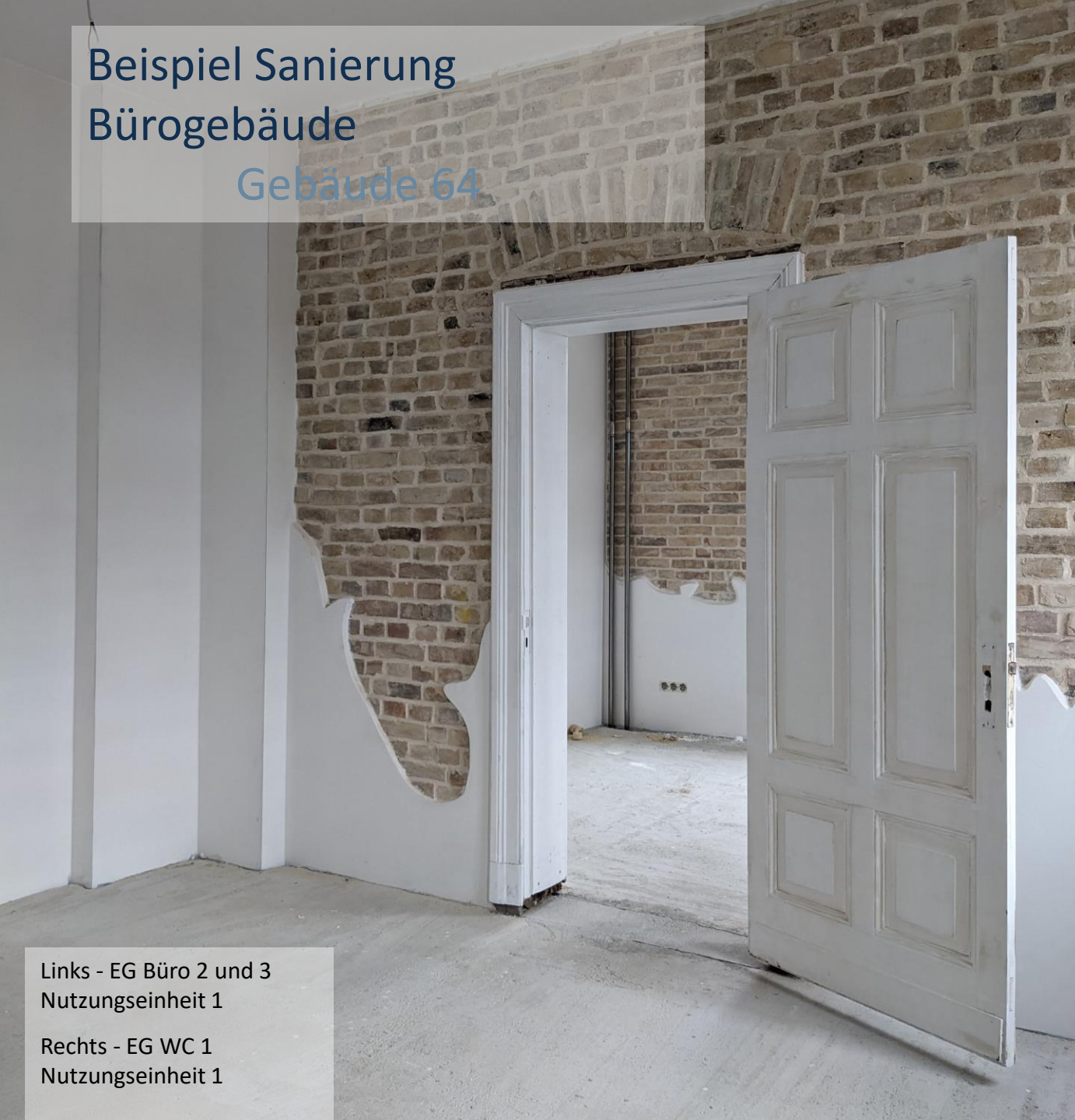


Gebäude 30 – EG

Nutzungseinheiten	3
Zimmer	3 +
Bad	1
Baujahr	1890
Objektzustand	Sanierung ab 2024
Fertigstellung	Mitte 2025
Ausstattung	gehoben
Heizungsart	Gas-Heizung

- 1 Nutzungseinheit - 94,12 m²
- 2 Nutzungseinheit – 156,71 m²
- 3 Nutzungseinheit – 159,81 m²

Beispiel Sanierung Bürogebäude Gebäude 64



Links - EG Büro 2 und 3
Nutzungseinheit 1

Rechts - EG WC 1
Nutzungseinheit 1



Beispiel Sanierung
Bürogebäude
Gebäude 64



Verschiedene Details
Stand: Anfang 2024



Hallenflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Umfeld

Der Lindenua Maritim-Park zeichnet sich durch seine einmalige **Lage direkt an der Ostsee in Kiel Friedrichsort** und durch die breitgefächerte **KFZ, ÖPNV und Fahrrad Anbindung** aus. Dazu machen **Cafés, gastronomische Angebote, grüne Freiflächen, Veranstaltungshallen und Meeting Points** in der direkten Umgebung den Standort attraktiv. Ergänzend entwickelt sich aktuell das **kulturelle sowie gewerbliche Angebot** auf dem Gelände und Synergieeffekte werden verstärkt.

Kommen Sie mit ins Boot!

Wir freuen uns über Ihre Anfragen unter:

0431 220 92 0 oder per Mail an info@lindenau.de

- Kiel Flughafen 3KFZ min.
- Anleger für Boote
- Veloroute Kiel HBF-Falkensteiner Strand

- Friedrichsorter Innenstadt 1 km
- B503 in 3 KFZ min.
- ÖPNV Verbindung Kiel HBF, Kiel Falkenstein und Kiel Laboe

Hallenflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 26/27
1-3 Einheiten 427 m² - 866 m²

Halle 67
514 m²

Halle 5
584 m²

Halle 15
1.108 m²

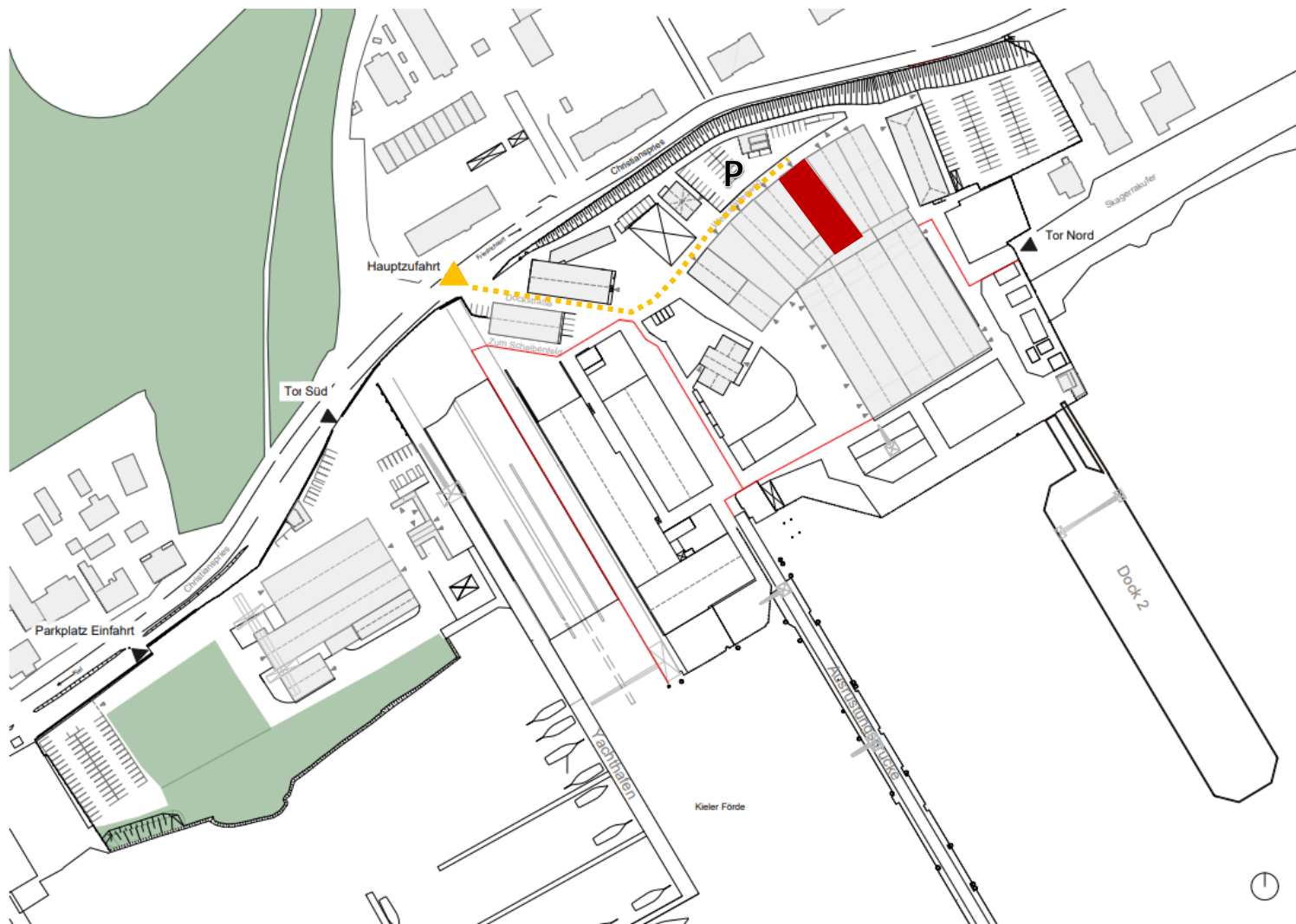
Hallenflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 5
584 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 5

Nutzungseinheiten	1
Hallenfläche	584 m ²
Kaltmiete	4-6 €/m ²

Ideal als Handwerks- oder Produktionshalle mit Außenwirkung im produktivem Gewerbeumfeld

Sonstiges
Weitere Lagerflächen, sowie Stellplätzen auf dem Gelände verfügbar

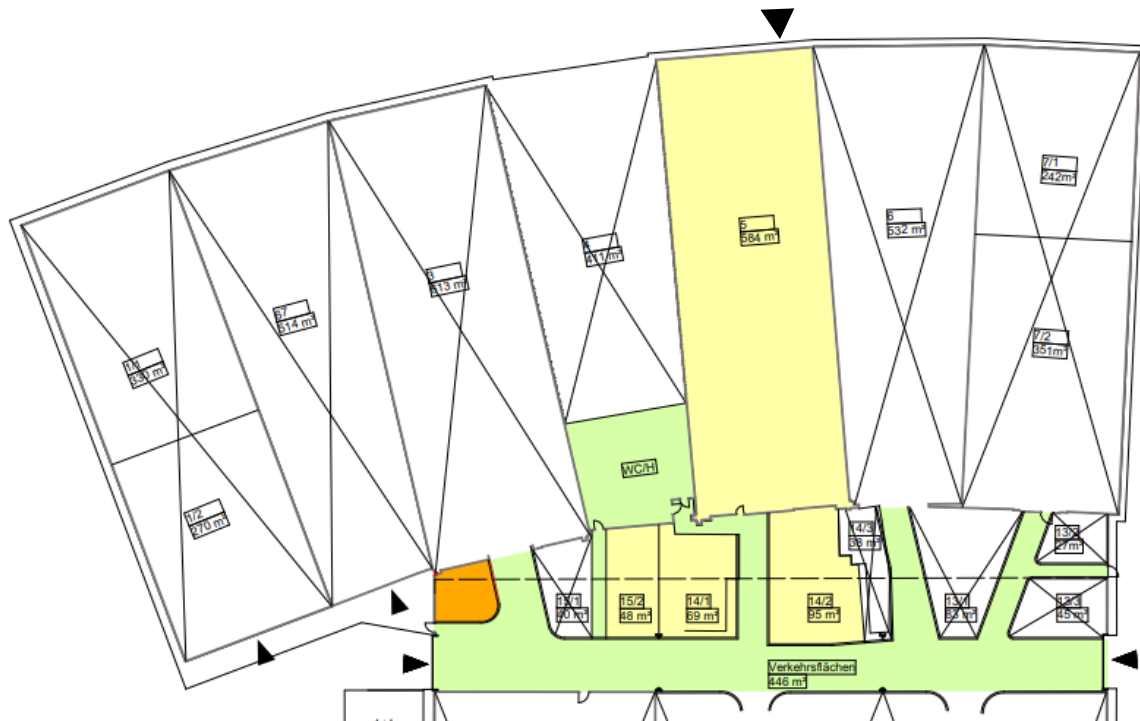
Ab sofort Bezugsbereit






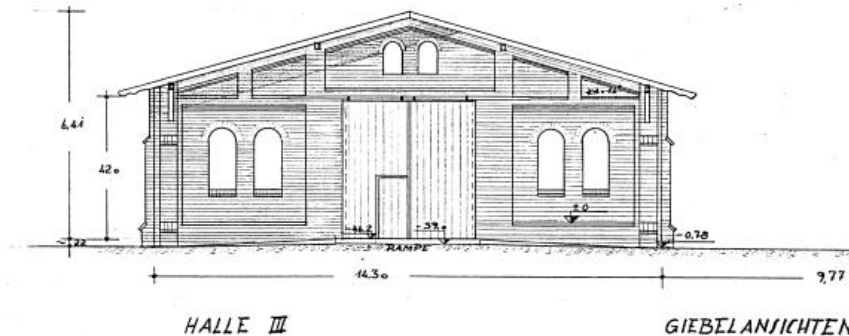
Halle 5

Nutzungseinheiten	1
Hallenfläche	584 m ²
Bad	geteilte Sanitäreanlage
Baujahr	1895
Objektzustand	Instandsetzung 2024
Heizung	/

Ab sofort Bezugsbereit



-  In diesem Plan sind die zur alleinigen Nutzung vermieteten Flächen gelb unterlegt dargestellt.
-  In diesem Plan sind die zur gemeinschaftlichen Nutzung mit vermieteten Flächen grün unterlegt dargestellt.
-  In diesem Plan sind die Infrastrukturlächen orange unterlegt dargestellt.





6

SZ Schiffswerke
Kiel
L 2 4021 - 24 277 50 - www.schiffswerke-kiel.de

5

Foto aus Norden
Haupteinfahrt

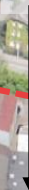
Hallenflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

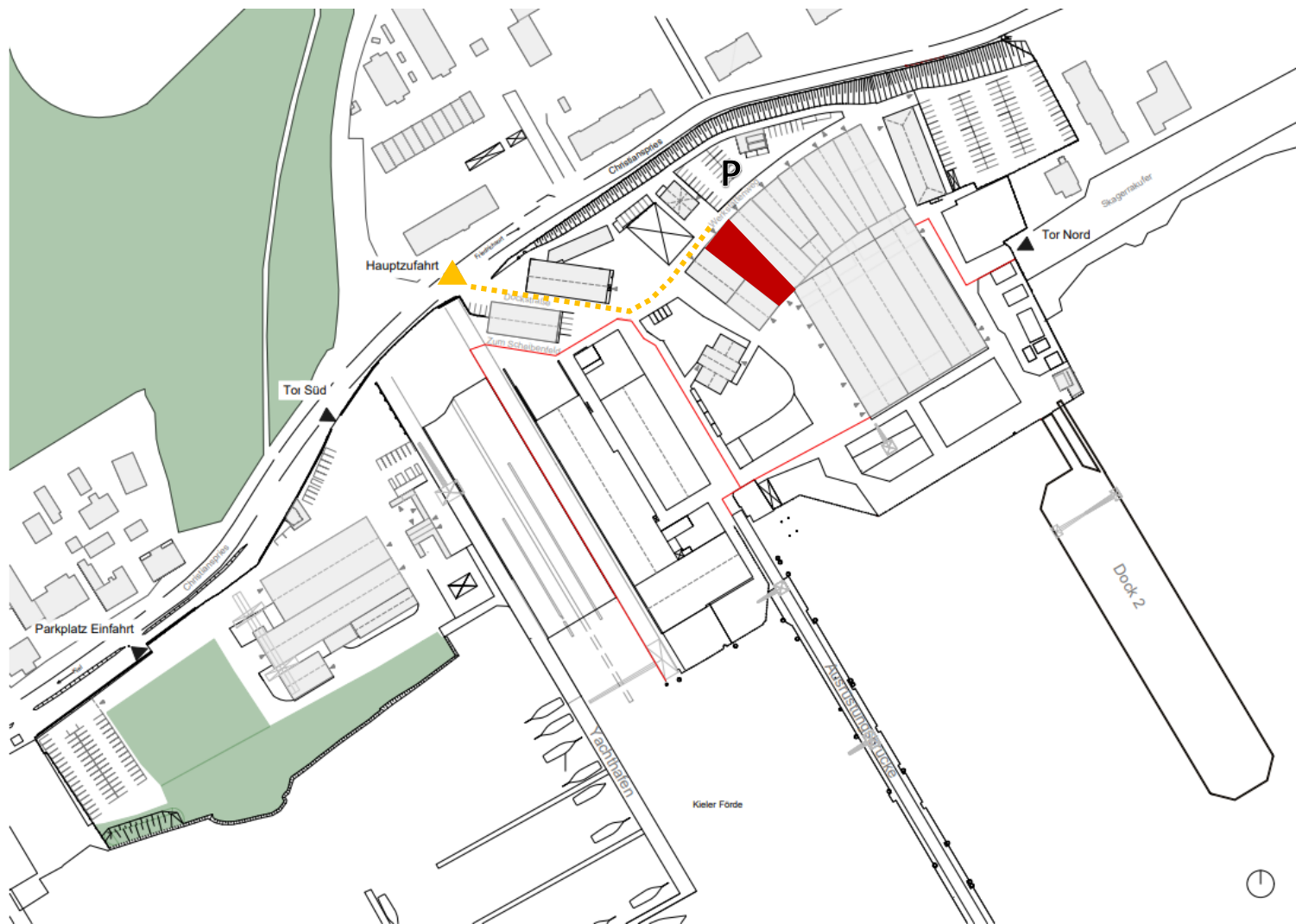
in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 67
625 m²





LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 67

Nutzungseinheiten	1
Flächen	625,19 m ²
Kaltmiete	4-6 €/m ²

Ideal als Handwerks- oder Produktionshalle mit Außenwirkung im produktivem Gewerbeumfeld

Sonstiges
Weitere Lagerflächen, sowie Stellplätzen auf dem Gelände verfügbar

Ab sofort Bezugsbereit



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 67

Nutzungseinheiten	1
Flächen	625,19 m ²
Hallenfläche	413,62 m ²
Nebenträume	205 m ²
Verkehrsfläche	6,57 m ²

Bad	geteilte Sanitäreanlage
Baujahr	1980
Objektzustand	Instandsetzung 2024
Heizung	/

Ab sofort Bezugsbereit





Foto aus Süden

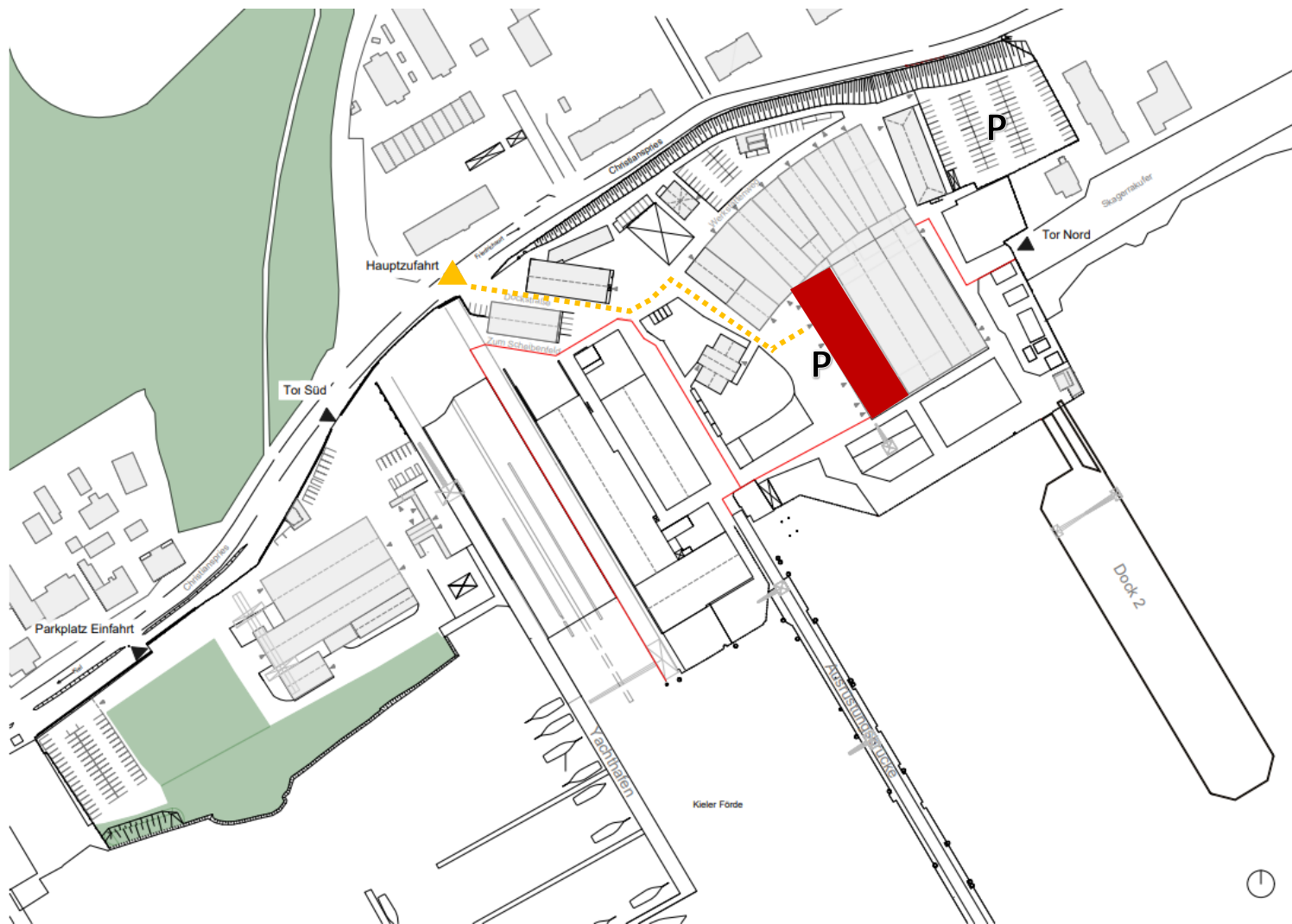
Hallenflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 15
1.108 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

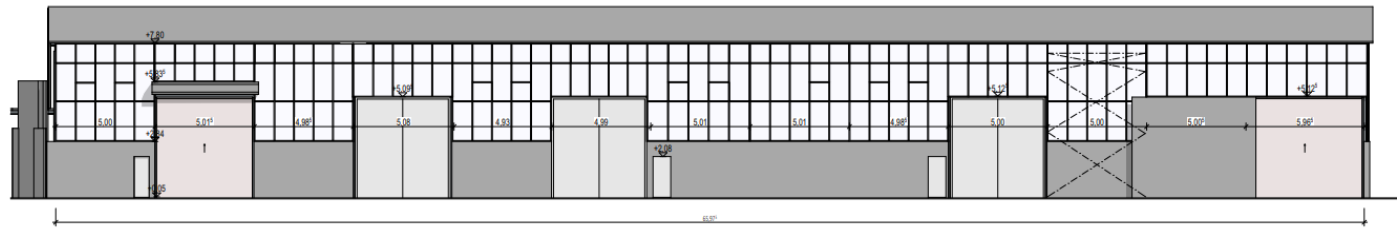
Halle 67

Nutzungseinheiten	1-3
Hallenfläche	1.108,8 m ²
Kaltmiete	4-6 €/m ²

Ideal als Handwerks-, Produktions- und Lagerhalle mit Außenwirkung im produktivem Gewerbeumfeld und einer intakten Kranbahn

Sonstiges
Weitere Lagerflächen, sowie Stellplätzen auf dem Gelände verfügbar

Ab sofort Bezugsbereit



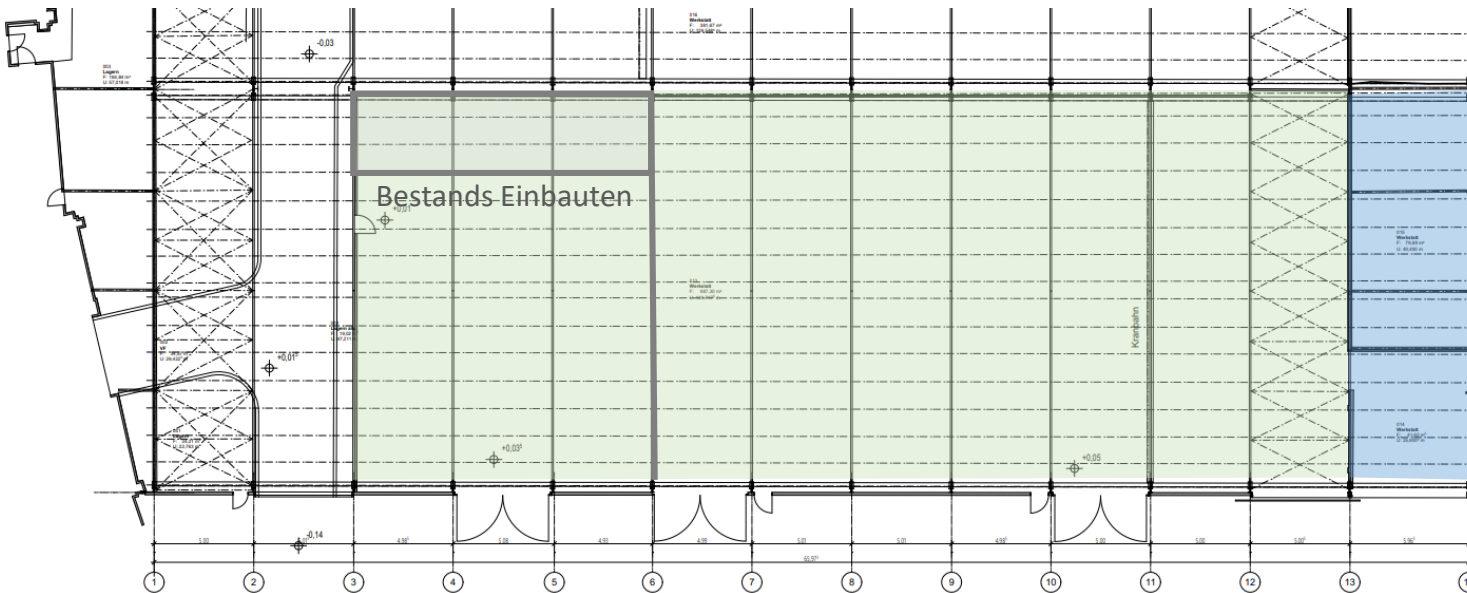
Ansicht von Süd-Westen

Halle 67

Nutzungseinheiten	1
Flächen	1.108,8 m ²
Hallenfläche	987,30 m ²
Nebenträume	121,50 m ²

Bad	geteilte Sanitäreanlage
Baujahr	1973
Objektzustand	Instandsetzung 2024
Heizung	/

Ab sofort Bezugsbereit





	Hallenfläche – 987,30 m ²
	Nebenträume – 121,50 m ²



Foto aus Süden in der Halle mit den Bestands-Einbauten

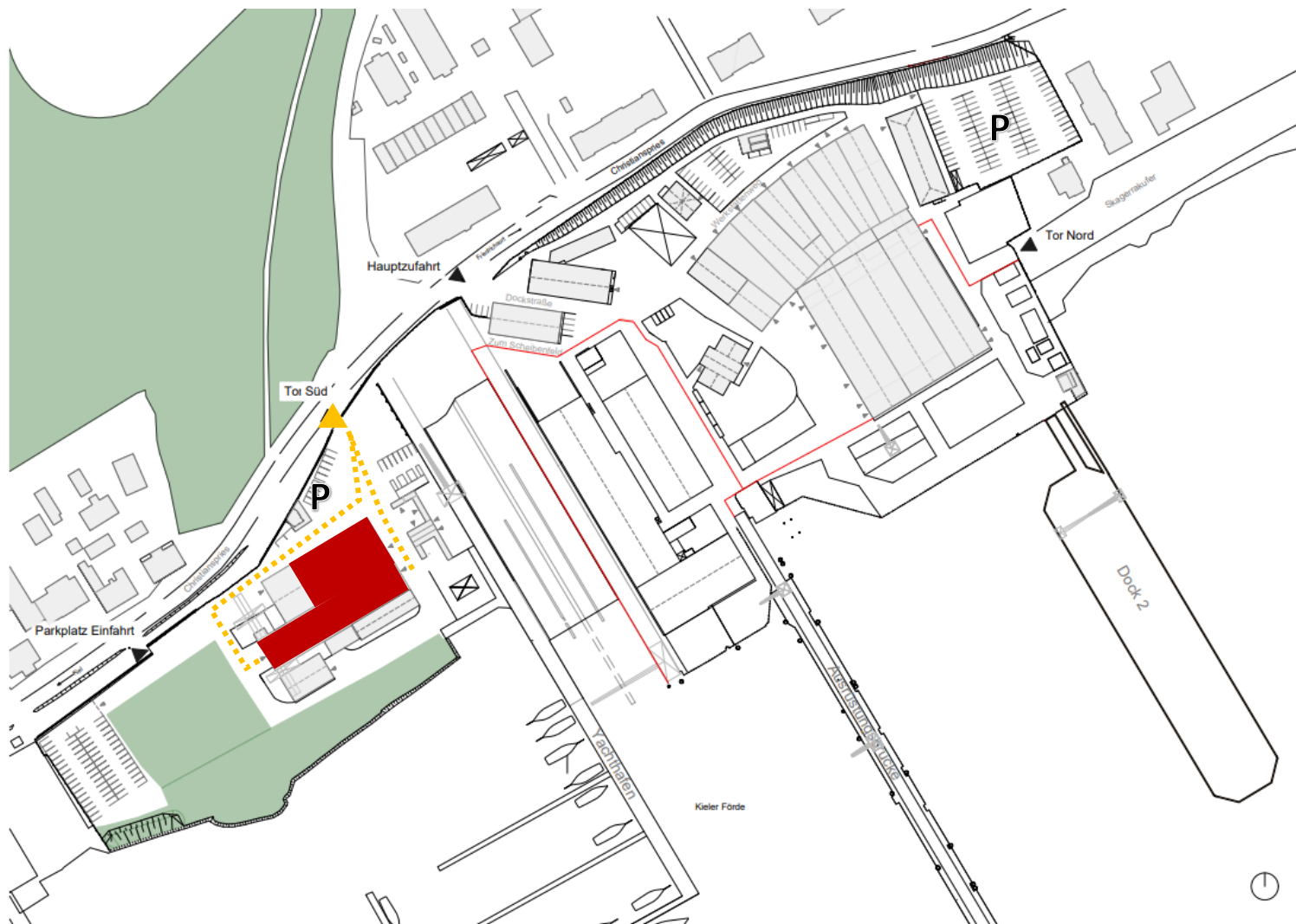
Hallenflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 26/27
1-3 Einheiten von 427 m² - 866 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 26/27

Nutzungseinheiten	1-3
Hallenfläche	1.901,39 m ²
Kaltmiete	4-6 €/m ²

Ideal für kulturelle und soziale Angebote im Zentrum eines entstehenden Kulturellen Zentrums

Sonstiges
Kleinere Flächen und kooperative
Hallennutzungen auf Anfrage

Ab sofort Frei



LINDENAU
MARITIM-PARK

Halle 67

Nutzungseinheiten	1-3
Flächen	1.901,39 m ²
Bad	in Planung
Baujahr	1970
Objektzustand	Instandsetzung 2024
Heizung	/

Ab sofort Bezugsbereit



- 26 Hallenfläche - 866,33 m²
- 27a Hallenfläche - 427 m²
- 27b Hallenfläche - 606 m²

 In Entwicklungsplanung - Aufstockung für Büroräume mit Meerblick



Foto aus Nord Blick Richtung Förde
Gebäude 26, 27 und 30

Lagerflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Umfeld

Der Lindenua Maritim-Park zeichnet sich durch seine einmalige **Lage direkt an der Ostsee in Kiel Friedrichsort** und durch die breitgefächerte **KFZ, ÖPNV und Fahrrad Anbindung** aus. Dazu machen **Cafés, gastronomische Angebote, grüne Freiflächen, Veranstaltungshallen und Meeting Points** in der direkten Umgebung den Standort attraktiv. Ergänzend entwickelt sich aktuell das **kulturelle sowie gewerbliche Angebot** auf dem Gelände und Synergieeffekte werden verstärkt.

Kommen Sie mit ins Boot!

Wir freuen uns über Ihre Anfragen unter:

0431 220 92 0 oder per Mail an info@lindenau.de

- Kiel Flughafen 3KFZ min.
- Anleger für Boote
- Veloroute Kiel HBF-Falkensteiner Strand

- Friedrichsorter Innenstadt 1 km
- B503 in 3 KFZ min.
- ÖPNV Verbindung Kiel HBF, Kiel Falkenstein und Kiel Laboe

Lagerflächen mit Werftcharme im Lindenua Maritim-Park

in Kiel Friedrichsort



LINDENAU
MARITIM-PARK

Lagerfläche LS 2
Bis zu 1.000 m²

Lagergebäude 62
206 m²

Lagerfläche LN 302
390 m²



LINDENAU
MARITIM-PARK

Lagerflächen

Lagerflächen bis zu 1.000 m²

Kaltmiete 4-6 €/m²

Lagerflächen mit attraktiver Anbindung nach
Kiel und ans Umland mit 3KFZ min. zur B503

Sonstiges
Büroflächen, sowie Stellplätzen auf dem
Gelände

Ab sofort



Foto aus Nord-Westen Blick Richtung Geb. 27 und 32
Lagerfläche LS 02



LINDENAU
MARITIM-PARK

Weitere Infos über freie Flächen auf Nachfrage:

info@lindenau.de

Wir freuen uns über Ihre Anfragen!