



# Untere Königsstraße 95

Exposé | 24.03.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Das 6-geschossige Büro- und Geschäftshaus hat im vorderen Teil des EG/Hofgeschoss Ladenflächen im hinteren Teil Gewerbehallen mit Rolltoren, die direkt befahrbar sind.

Die Grundrisse und die Ausstattung der Büroflächen in den oberen Geschossen lassen sich individuell und nach Mieterwünschen maßgeschneidert gestalten.

Derzeitige Mieter sind Deutsche Post, McFit, Element Boulders und das Amt für Straßen- und Verkehrswesen.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Untere Königsstraße 95  
34117 Kassel



## Gesamt mietfläche

22.050,0 m<sup>2</sup>



## Grundstücksfläche

16.029,0 m<sup>2</sup>



## Parkhaus/Tiefgarage

330



BILDSCHIRMFOTO 2025-03-24 UM 11.21.58.



297882\_DRESTATE KASSEL-029.

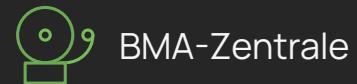


## MERKMALE DES OBJEKTS.

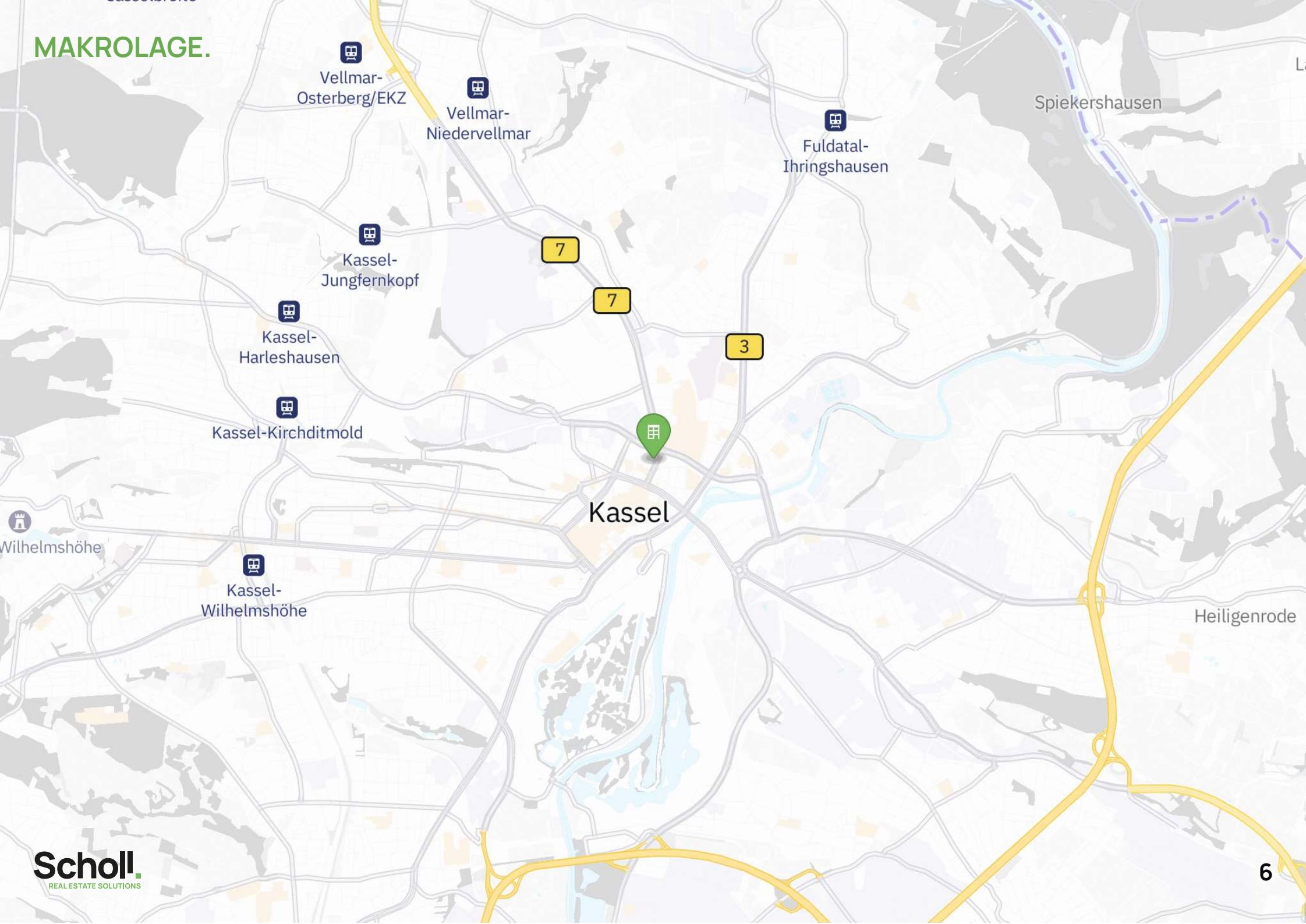
### MOBILITÄT



### SOZIALES, SERVICE & SICHERHEIT



# MAKROLAGE.



## LAGE & UMGEBUNG.

Das Büro- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler City-Lage am Holländischen Platz. Die Untere Königsstraße ist die Verlängerung der Fußgängerzone. Innenstadt und Haupteinkaufsstraße sind somit fußläufig zu erreichen. Direkt gegenüber liegt die Universität Kassel mit großem Campus. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Hauptbahnhof Kassel.

Eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, mit der Straßenbahnhaltestelle „Holländischer Platz/Universität“, direkt vor dem Haus ist gewährleistet. Das Objekt ist mit dem Auto über die Bundesstraßen B7/B38 und B251 ideal erreichbar.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

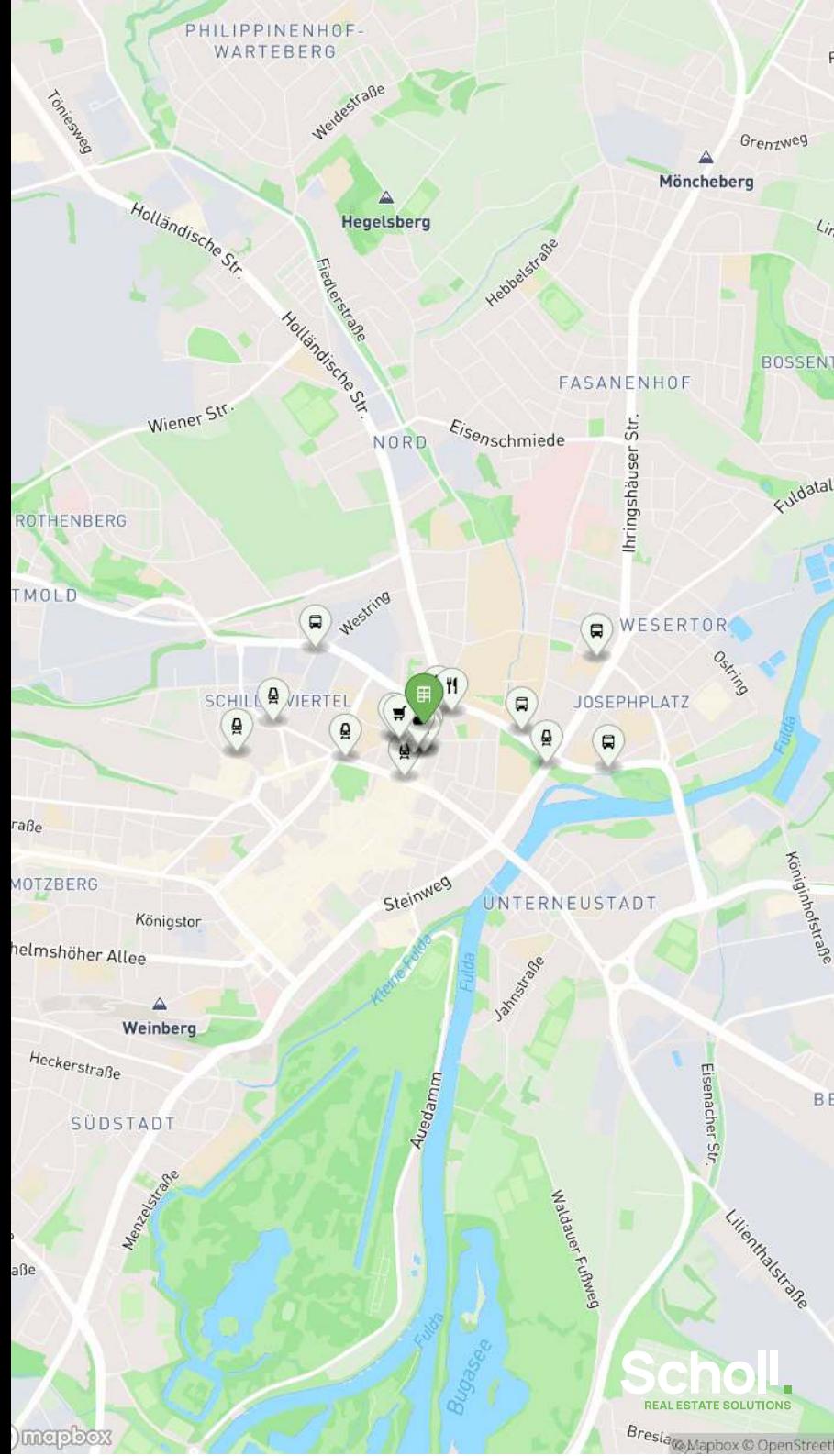
Holländischer Platz/Universität Straßenbahn	1 min  100 m
Am Stern Straßenbahn	3 min  240 m
Mönchebergstraße Bushaltestelle	5 min  480 m
Lutherplatz Straßenbahn	6 min  500 m

## ESSEN

Hammurabi Restaurant	1 min  100 m
Tat-Urfa Restaurant	2 min  130 m
Chicken Pommes Restaurant	2 min  150 m
Karadeniz Café	2 min  160 m

## NAHVERSORGUNG

Kiosk am Stern Geschäft	1 min  90 m
Bei Bertal Geschäft	3 min  200 m
Selam Market Supermarkt	3 min  210 m
Almadina Market Supermarkt	3 min  230 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Untere Königsstraße 95, 34117 Kassel

### MERKMALE.



Baujahr 1978



6 Etagen



22.050,0 m<sup>2</sup> Gesamt mietfläche



Individuell ausbaubar



Barrierefrei



Variable Raum aufteilung



Lastenaufzüge



Personenaufzüge



Sonnenschutz



# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
Kellergeschoss Grundriss 	Büro	341 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Ebene -1 Grundriss 	Büro	783 m <sup>2</sup>	EG	Ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.575 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Zwischengeschoss Grundriss 	Büro	340 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Zwischengeschoss Grundriss 	Büro	1.142 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	870 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 10,00 €/m <sup>2</sup>	Ab 0,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

## KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de