



nowatzki immobilien

Immobilien-Exposé

**Verkauf, Fitnessstudio , Bürostandort –
sprechen Sie uns an !**

Objekt-Nr.:
7670#r8val



nowatzki immobilien

Zur Miete

in Lübeck





nowatzki immobilien

Details

Nutzfläche

ca. 1.700 m²

Gesamtfläche

ca. 1.700 m²

Lagerfläche

ca. 1.700 m²

min. teilbare Fläche

ca. 900 m²

Hallenhöhe (ca. in m)

3.5

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Zustand

gepflegt

Lage/Gebiet

Gewerbegebiet

Etage

1

Etagen

2

Fahrstuhl

Lasten

Beschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine großzügige Verkaufs- Gewerbefläche mit Lagerfläche von 1700m², welche sich auf das Erdgeschoss und den 1. Stock verteilen. Das Gebäude besticht durch seine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die solide Bauweise. Es eignet sich ideal für Unternehmen, die auf der Suche nach ausreichend Platz für Produktion, Lagerung sowie Büroflächen sind. Die Immobilie befindet sich in einer gut frequentierten Lage mit optimaler Anbindung an das Straßennetz.

Die Räumlichkeiten des Gebäudes sind äußerst großzügig und funktional gestaltet. Die Flächen bieten ausreichend Platz und sind bei Bedarf erweiterbar. Die Flächen sind variabel nutzbar. Die Büro- und Sozialräume sind modern ausgestattet und bieten angenehme Arbeitsbedingungen für die Mitarbeiter.

Zusätzlich punktet die Immobilie mit weiteren Annehmlichkeiten wie ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden, einer großzügigen Zufahrt für Lieferanten sowie einer guten Infrastruktur in der Umgebung. Die Lage in einem Industriegebiet sorgt für eine optimale Vernetzung mit anderen Unternehmen und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und



nowatzki immobilien

Geschäftspartner. Insgesamt bietet diese Immobilie alle Voraussetzungen für einen erfolgreichen produktiven Betrieb und ist somit eine lohnende Investition für Unternehmen, die auf der Suche nach einer funktionellen und zukunftssicheren Gewerbefläche sind.

Ausstattung

- die Deckenhöhe beträgt 3,50 Meter
- die Bodenbelastung beträgt mindestens 500kg/ je Quadratmeter
- Be und Entlüftungsanlage
- schwerlastgeeignete Pflasterung
- Klimaanlage in den Büroflächen
- Elektroanschluss mit mindestens 500 KVA
- isolierverglaste Kunststoff- und Holzfenster
- Einfriedungen im erstklassigen Zustand
- freie Übergabe !

Flächen;

ca. 1700m² verteilt auf Erdgeschoss mit ca. 900m² und 1. Stock mit ca. 800m².

Sonstiges

Die Mietzinsvorstellung beträgt ab 10€/m² und richtet sich nach Ausbau- bzw. Überzustand, Vertragslaufzeit und Bonität des Mieters.

Dieses Objekt bieten wir für den Mieterprovisionsfrei an !

Die Mietkaution beträgt 3 Bruttomieten.

Alle Angaben zuzüglich 19% Mehrwertsteuer. Wir verweisen auf unsere beiliegenden Geschäftsbedingungen.

Gern stehen wir Ihnen für einen persönlichen Termin zur Verfügung.



Lage & Umgebung

23556 Lübeck

Die Flächen befinden sich in einem Industriegebiet im Stadtteil Lübeck. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine Vielzahl an Unternehmen aus verschiedenen Branchen aus. Die unmittelbare Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Lübeck ist eine historische Stadt im Norden Deutschlands, die für ihr mittelalterliches Stadtbild und ihre Backsteingotik bekannt ist. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen kulturellen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten gastronomischen Angebot. Durch ihre Lage an der Ostsee verfügt Lübeck zudem über einen attraktiven Hafen und eine schöne Altstadt.

Die Region um Lübeck ist geprägt von ihrer maritimen Geschichte und ihrer Nähe zur Ostsee. Sie bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Wassersport, Radfahren und Wandern in der umliegenden Natur. Zudem profitiert die Region von ihrer Nähe zu den Städten Hamburg und Kiel, die jeweils nur eine kurze Autofahrt entfernt liegen.

Das Roggenhorster Gewerbegebiet in Lübeck profitiert von einer hervorragenden strategischen Lage im Norden Deutschlands, die es besonders attraktiv für Unternehmen macht, die regionale und internationale Verbindungen suchen. Hier sind einige Aspekte, die diese Lagebeschreibung hervorheben:

Das Gewerbegebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Autobahnen A20 und A1, was eine optimale Anbindung an das deutsche und europäische Straßennetz gewährleistet.

Die A20 ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Ostsee und nach Mecklenburg-Vorpommern, während die A1 eine direkte Verbindung nach Hamburg und weiter ins Ruhrgebiet bietet.

Der nahegelegene Hafen von Lübeck ist ein wichtiger Knotenpunkt für den Fracht- und Personenverkehr in die skandinavischen Länder. Dies eröffnet Unternehmen im Gewerbegebiet Roggenhorst eine schnelle und effiziente Route für den Export und Import von Waren und Rohstoffen.

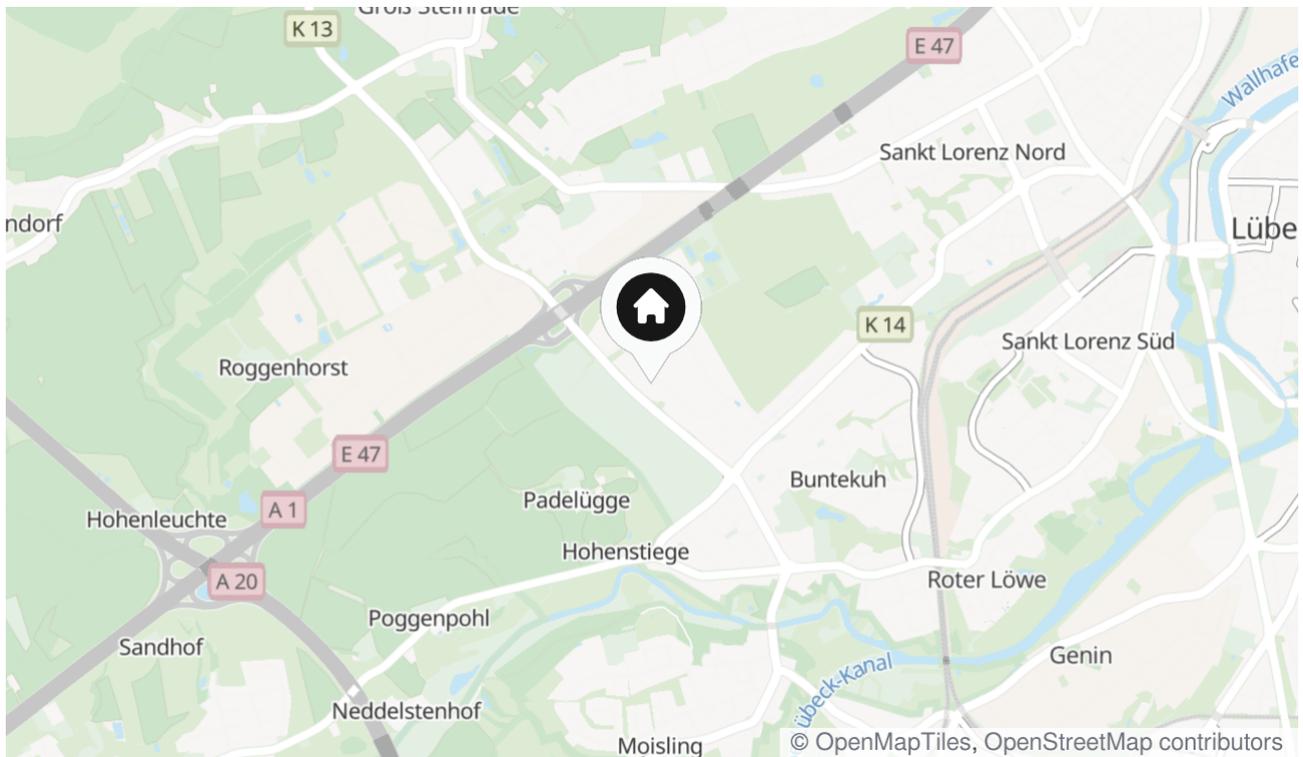
Lübeck verfügt über einen gut ausgebauten Schienenverkehr, der das Gewerbegebiet mit anderen wichtigen industriellen Zentren in Deutschland verbindet. Dadurch erhalten Unternehmen im Gewerbegebiet zusätzliche Logistikooptionen.



nowatzki immobilien

Die Nähe zu Skandinavien, insbesondere nach Schweden und Dänemark, ist ein bedeutender Vorteil für Unternehmen, die grenzüberschreitende Geschäfte betreiben. Die Fährverbindungen über die Ostsee bieten bequeme Routen nach Skandinavien und fördern den Austausch von Waren und Dienstleistungen.

Lübeck selbst ist ein dynamisches Wirtschaftszentrum mit einer vielfältigen Unternehmenslandschaft. Die Stadt bietet Unternehmen im Gewerbegebiet Roggenhorst Zugang zu einem Netzwerk von Geschäftspartnern, Zulieferern und potenziellen Kunden. Insgesamt ermöglicht die Lage des Roggenhorster Gewerbegebiets in Lübeck eine effiziente Vernetzung mit nationalen und internationalen Märkten, was es zu einem idealen Standort für Unternehmen macht, die auf Wachstum und Expansion ausgerichtet sind.





Parkplätze vor der Tür



1700m² Verkauf/ Fitness/ Handwerk



IMG_0186



nowatzki immobilien

Kontakt

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Goethestr. ,1

23564 Lübeck

Telefon: +49 451 7987082

E-Mail: dn@noim.de

Ihr Ansprechpartner

Detlef NOWATZKI

Impressum

www.nowatzki-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.nowatzki-immobilien.de

