



nowatzki immobilien

Immobilien-Exposé

**Büro- und Lagerfläche in vorteilhaften
Standort Lübeck!**

Objekt-Nr.:
7716#r8val



nowatzki immobilien

Zur Miete

in Lübeck





nowatzki immobilien

Details

Räume veränderbar**Barrierefrei****Denkmalschutz****Netzwerkverkabelung****Klimatisiert**Miete pro m²**6,5 €**

Nutzfläche

ca. 365 m²

Gesamtfläche

ca. 365 m²

Bürofläche

ca. 365 m²

verfügbar ab

nach Vereinbarung

Provisionspflichtig

Nein

Räume veränderbar

Ja

Barrierefrei

Nein

Baujahr

1976

Zustand

nach Vereinbarung

Lage/Gebiet

Gewerbegebiet

Denkmalschutz

Nein

Etagen

2

Separate WCs

2

Netzwerkverkabelung

Ja

Klimatisiert

Nein

Stellplätze

Freiplatz

Miete

35 €



nowatzki immobilien

Beschreibung

In dem Gewerbegebiet Glashüttenweg wird eine attraktive Teilfläche eines Gewerbeobjektes frei. Diese besticht durch Ihre vorteilhaft angebundene Lage. Im Erdgeschoss des Objekts kann eine Büro-/Lagerfläche oder Servicefläche von insgesamt ca. 365m² angemietet werden. Es handelt sich dabei um die violett markierte Fläche im Grundriss.

Es ist auch möglich die Fläche baulich zu verändern und eigene WC´s /Küchen o.Ä. zu installieren. Dies gilt es bei einem persönlichen Termin vor Ort abzusprechen.

Die Fenster haben alle einen außenliegenden Sonnenschutz in Form von manuell bedienbaren Außenjalousien.

In den Nebenkosten sind die Heizkostenvorauszahlungen eingerechnet.

Je nach Bedarf können Außenstellplätze/Garagen und/oder Außenfläche mit angemietet werden. Diese kann nach Absprache auch bebaut werden.

Ausstattung

- Fläche von ca. 365m² im Erdgeschoss
- Möglichkeit zur Nutzung als Büro-/Lagerfläche und Servicefläche
- Außenfläche nach Vereinbarung bis zu 1100qm möglich
- Einbauschränke vorhanden
- Beleuchtung mittels eingebauter Deckenlampen
- Deckenhöhe ca. 3,0m bestehend aus einer Odenwald Faserplattendecke
- Die Bürofläche / Lager ist ebenerdig
- Großzügige Fenster für eine natürliche Belichtung
- Vinylbodenplatten
- Netzwerk Cat 7 Verkabelung
- Bodentragkraft bis 3,0T
- Kein barrierefreier Zugang möglich!

Der Mietbeginn ist verhandelbar. Der Mietzins richtet sich nach Ausbau- bzw. Übergabezustand, Mietbeginn, Vertragslaufzeit und Bonität des Mieters.

Alle Angaben ggf. zzgl. 19% MwSt.

Die Mietkaution beträgt 3 Bruttomieten, kann gegebenenfalls auch als Bankbürgschaft hinterlegt werden.



nowatzki immobilien

Eine Maklerprovision ist vom Mieter nicht zu tragen!

Lage & Umgebung

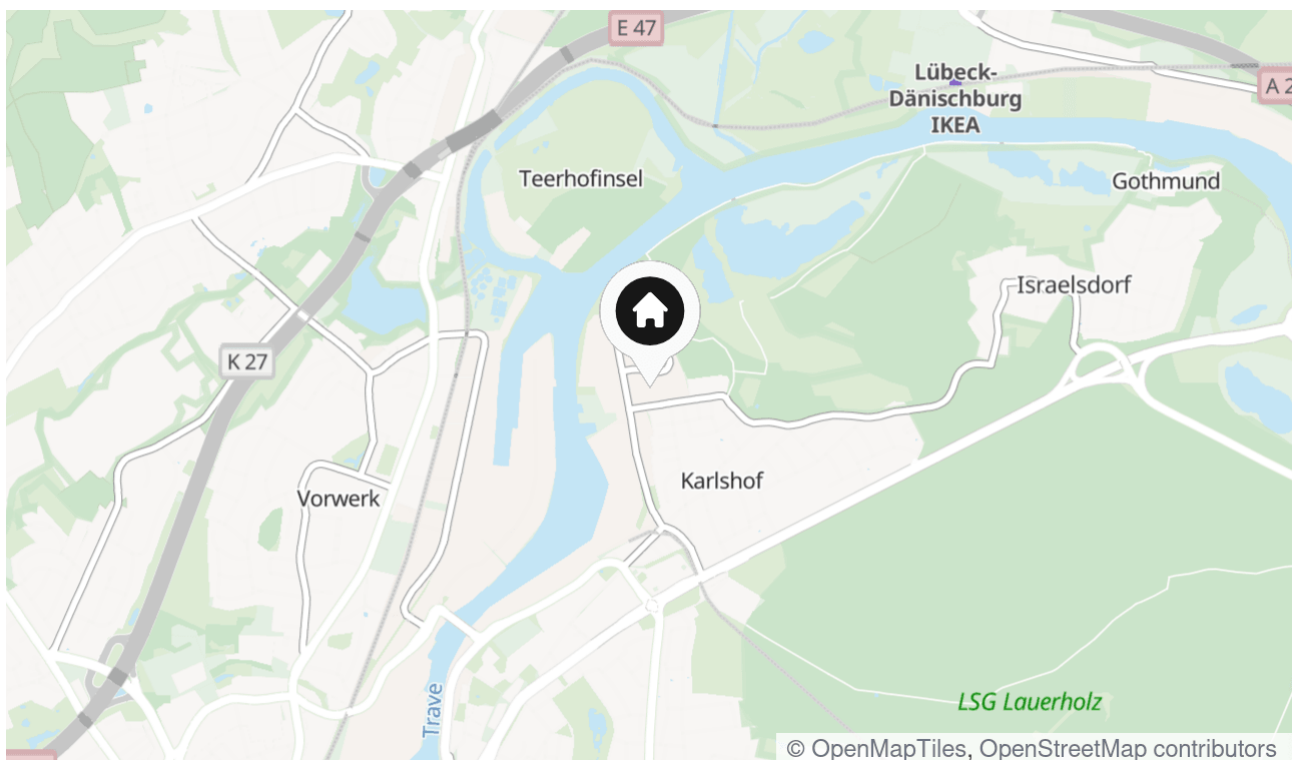
23568 Lübeck

Gewerbegebiet Glashüttenweg

Zwischen der Trave im Westen und dem Wohngebiet Karlshof im Osten befindet sich das Gewerbegebiet Glashüttenweg. Die Hafenstraße ist 1966 durch den Neubau der Neuen Hafenstraße in ihrem Reststück zu einer Sackgasse umgewidmet worden, die vom Glashüttenweg abzweigt.

Sie erreichen das Gewerbegebiet bequem aus allen Himmelsrichtungen. Nur ca. 10 Minuten entfernt liegt die Autobahn A1 - Abfahrt Lübeck Mitte (4,3 km) und die Lübecker Altstadt ist ebenfalls nur 5 Autominuten entfernt. Die Entfernung zum Lübecker Hauptbahnhof beträgt 4,6 km. Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor der Haustür: Buslinie 12, Haltestelle "An der Hülshorst - Mitte".

Direkt am malerischen Naturschutzgebiet Schellbruch gelegen lädt die Mittagspause zu einem Spaziergang ein. Alternativ befinden sich jedoch auch Lebensmittelhändler und weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf in der Nähe sodass für das leibliche Wohl gesorgt ist.





Haupteingang Gebäude



Außenansicht



Freifläche variabel nach Bedarf!



Genug Platz für Ideen



Fläche Innenansicht



Lichtdurchflutete Fläche



Gepflasterte Umfahrt



Mögliche Außenflächen



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

