



nowatzki immobilien

Immobilien-Exposé

**NEUER PREIS !!! 3000€ Ladenfläche im
Herzen der Lübecker Altstadt-
Holstenstraße**

Objekt-Nr.:

7844#r8val



nowatzki immobilien

Objekt-Nr.: 7844#r8val

Zur Miete

in Lübeck





nowatzki immobilien

Details

Räume veränderbar**Barrierefrei****Netzwerkverkabelung**

Kaltmiete

3.000 €

Nebenkosten

245 €

Gesamtfläche

ca. 160 m²

Ladenfläche

ca. 160 m²

Verkaufsfläche

ca. 110 m²

Kellerfläche

ca. 20 m²

Fensterfront Länge

8

verfügbar ab

sofort

Zugang zur Wohnung

2024-11-04

Provisionspflichtig

Nein

Räume veränderbar

Ja

Barrierefrei

Ja

Baujahr

1953

Zustand

gepflegt

Lage/Gebiet

Stadtzentrum

Separate WCs

3

Boden

Kunststoff

Netzwerkverkabelung

Ja

Beschreibung

In zentraler und stark frequentierter Lage nahe dem bekannten Holstentor in Lübeck präsentiert sich diese attraktive Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Gesamtfläche von ca. 160 m² verteilt sich auf mehrere Ebenen und eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder ein modernes Bürokonzept.

Das großzügige Erdgeschoss mit ca. 110 m² bietet eine optimale Verkaufs- oder Präsentationsfläche mit guter Sichtbarkeit und ausreichend Platz für Ihre Geschäftsidee. Ergänzt wird das Raumangebot durch ca. 30 m² im 1. Obergeschoss, die sich hervorragend als Büro-, Lager- oder Aufenthaltsfläche nutzen lassen. Zusätzlich stehen im Kellergeschoss ca. 20 m² zur Verfügung, ideal für weitere Lagerkapazitäten.



nowatzki immobilien

Dank der flexiblen Raumaufteilung lässt sich die Fläche individuell an unterschiedliche Anforderungen anpassen. Der Mietbeginn sowie der Übergabezustand sind verhandelbar, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre Vorstellungen optimal umzusetzen.

Profitieren Sie von einer repräsentativen Lage in unmittelbarer Nähe zu einer der bekanntesten Sehenswürdigkeiten Lübecks und sichern Sie sich diesen vielseitigen Standort für Ihr Geschäft.m²

Ausstattung

In der Ladenfläche befindet sich eine Belüftungsanlage, hochwertige Ladeneinrichtung sowie eine Klimaanlage und Beleuchtung in LED-Ausführung.

Zuzüglich zweier Stellplätze auf dem Blockbinnenhof zu jeweils 100€ zuzüglich 19% Mehrwertsteuer..

Die Mietkaution beträgt 3 Bruttomieten. Alle Angaben verstehen sich ggf. zzgl. 19 % MwSt.

Die Ausstattung, der Überzustand, die Raumaufteilung richtet sich nach Ihren Anforderungen und ist in jedem Fall individuell zu vereinbaren.

Der Mietzins richtet sich nach den Umbauwünschen des Mieters, nach Vertragslaufzeit, nach Bonität und nach Mietbeginn und gilt individuell zu verhandeln.

Für einen persönlichen Informationstermin steht Ihnen Detlef Nowatzki gerne zur Verfügung.

Dieses Objekt bieten wir für die Mieter provisionsfrei an!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf !



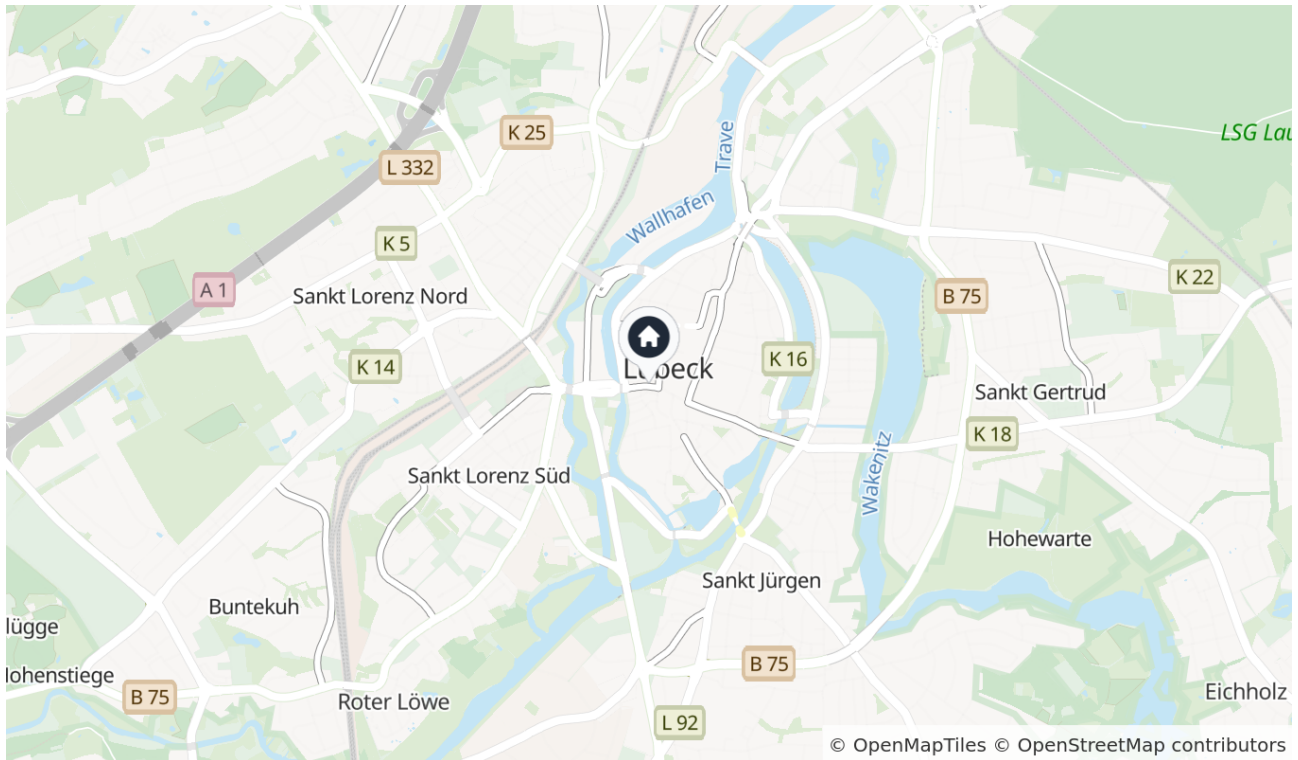
Lage & Umgebung

23552 Lübeck

Das Objekt liegt im Herzen der Lübecker Innenstadt. Lübeck ist Oberzentrum, kreisfreie, zweitgrößte Stadt des nördlichsten Bundeslandes mit ca. 213.000 Einwohner. Die überörtliche Erreichbarkeit ist durch die Anbindung an den regionalen Wirtschaftsraum und die überregionalen Wirtschaftszentren sehr gut und durch den Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 optimiert worden. Für den Individualverkehr sind der direkte Anschluss an die BAB1 (Oldenburg - Lübeck - HDas Objekt liegt im Herzen der Lübecker Innenstadt. Lübeck ist Oberzentrum, kreisfreie, zweitgrößte Stadt des nördlichsten Bundeslandes mit ca. 213.000 Einwohner. Die überörtliche Erreichbarkeit ist durch die Anbindung an den regionalen Wirtschaftsraum und die überregionalen Wirtschaftszentren sehr gut und durch den Anschluss an die Ostseeautobahn A 20 optimiert worden. Für den Individualverkehr sind der direkte Anschluss an die BAB1 (Oldenburg - Lübeck - Hamburg - Rhein/Ruhr sowie die BAB 20 (Anbindung an die Ostsee) von Bedeutung. Ergänzt wird dies durch sechs Bundesstraßen (u.a. Richtung Kiel, Schwerin).

Eingebettet in die historischen Strukturen der Lübecker Altstadt hat sich besonders im Bereich der Breite Straße, Sandstrasse, Kohlmarkt und Holstenstraße eine exzellente Einzelhandelsstruktur mit einer hohen Passantenfrequenz etablieren können. In Lübeck zeigt sich, dass integrierter innerstädtischer Einzelhandel sich gegen suburbane Standorte behaupten kann.

Die Holstenstraße in Lübeck ist eine wichtige Einkaufsstraße in der Altstadt, die vom Kohlmarkt den Altstadthügel herab an die Trave und über die Holstenbrücke zum Holstentor und den Salzspeichern führt. Der Kohlmarkt ist als Dreh-und Angelpunkt die Hauptachse des ÖPNV und einer der wichtigsten Verkehrs- träger der Lübecker Altstadt und deren Hauptgang aus Richtung Westen vom Hauptbahnhof in Richtung Markt und Fußgängerzone. Die gewachsene Einzelhandelsstruktur des Innenstadtbereiches mit seinen attraktiven Fußgänger- zonen in historischem Umfeld sowie das Wahrzeichen Lübecks - das Holstentor - bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für Besucher und Bewohner. Hamburg - Rhein/Ruhr sowie die BAB 20 (Anbindung an die Ostsee) von Bedeutung. Ergänzt wird dies durch sechs Bundesstraßen (u.a. Richtung Kiel, Schwerin).



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Baujahr

1953

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

20.09.2028

Ausstellungsdatum

2018-09-20

Endenergieverbrauch

109,2 kWh/(m²a)

Wesentlicher Energieträger

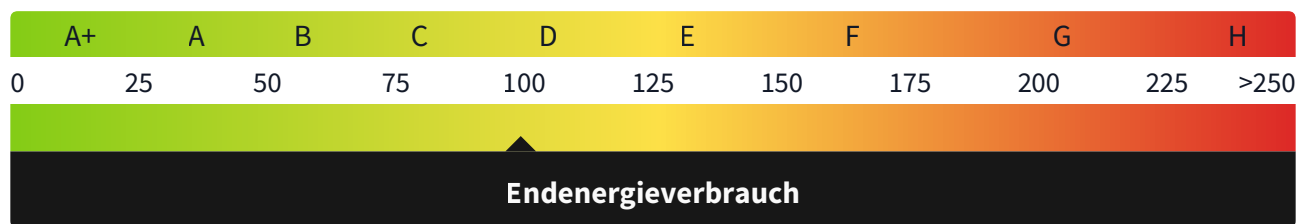
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Ebenerdiger Zugang

1 B - Lage am Holstentor



LED Lampen und Klimaanlage



LED leuchten und Klimaanlage



Heller Verkaufsraum

Viel Platz für Ihr Vorhaben



Blick in den hinteren Bereich

Heller Innenraum im hinteren Bereich



Damen und Herren - WC

Kleines Netzwerk vorhanden



Gäste-WC mit Fenster

Repräsentative Fläche in TOP-Lage



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

