



Hallensuche.de: ca. 430 m² Hallenfläche zzgl. Freifläche in sehr zentraler Lübecker Lage zur Miete

OBJEKT-ID

22057@13@11

ECKDATEN

Adresse	23554 Lübeck
Objektyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m ²	6,00 €/m ²
Gesamtfläche	430 m ²
Lagerfläche verfügbar	430 m ²
Boden	Stein
Zustand	gepflegt

KOSTEN

Courtage	3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.
----------	---

**ANSPRECH-
PARTNER**

Angermann Real Estate Advisory AG
Valentin Stark
ABC-Str. 35
20354 Hamburg
Telefon: +49 (40) 34 914 196
E-Mail: Valentin.Stark@angermann.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die Gewerbeimmobilie in Lübeck bietet auf einem 892 m² großen Grundstück eine vielseitig nutzbare Lagerhalle mit rund 430 m² Fläche, die derzeit als Kfz-Werkstatt genutzt wird und ab dem 1. September frei wird. Das Hallendach wurde kürzlich neu eingedeckt und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet. Die ca. 4,60 m hohe Halle verfügt über massive Kalksandsteinwände, einen belastbaren Beton-Verbundpflasterboden und eine große ebenerdige Einfahrt mit seitlich öffnender Tür. Ein separater, beheizter Bürobereich von etwa 80 m² mit eigenem Eingang und isolierverglastem Fenster sorgt für komfortable Arbeitsbedingungen. Zudem stehen ein Duschbad, WC und ein isolierter Lagerraum zur Verfügung. Die vollständig erschlossene Halle ist mit Zu- und Abwasser, Erdgasanschluss und Strom ausgestattet und wird über eine Brennwert-Gasanlage beheizt. Auf der 462 m² großen, umzäunten Freifläche mit Betonpflasterbelag gibt es ausreichend Stellmöglichkeiten.

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass der Eigentümer der angebotenen Halle bestimmte Nutzungen ausschließt. Diese sind vor allem Nutzungen, bei denen Emissionen entstehen. Sei es Lärm, Geruch o.ä. Auch der erneute Betrieb einer Kfz-Werkstatt ist an der Stelle unerwünscht. Wenn Sie sich bzgl. Ihrer spezifischen Nutzung nicht sicher sind, sprechen Sie uns gerne kurz direkt an. Wir helfen Ihnen gerne.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in einem zentral gelegenen Gewerbegebiet in Lübeck mit ausgezeichneter Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Durch die Nähe zur Autobahn A1 sind sowohl Hamburg als auch weitere norddeutsche Wirtschaftszentren schnell erreichbar. Auch die Lübecker Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt, wodurch eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter gewährleistet ist. Das Gewerbegebiet bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur und ausreichend Rangierfläche, was die Immobilie besonders attraktiv für logistische und handwerkliche Nutzungen macht.

SONSTIGES

Selbstverständlich gern stehen wir Ihnen unterstützend bei Ihrer Hallen- / und Bürosuche zur Verfügung. Für Rückfragen jeglicher Art kommen Sie gern direkt auf uns zu. Auch wenn das inserierte Objekt vielleicht nicht ganz dem entspricht, was Sie benötigen, melden Sie sich gern. Wir prüfen für Sie, ob sich geeignete Objekte in unserem Portfolio befinden und bieten Ihnen diese unverbindlich an.

Unsere Kontaktinformationen:
Angermann Real Estate Advisory AG
ABC-Straße 35 | 20354 Hamburg

T: +49 40 34914-196 | M: +49 170 9221374
valentin.stark@angermann.de | bürosuche.de | hallensuche.de

Weitere, nicht in den gängigen Portalen inserierte, Immobilienangebote finden Sie auf unserer Website:
www.HALLENSUCHE.de

Eine allgemeine Bitte, ein Hinweis zu Objektanfragen:

Nachfolgende Anfrage können wir leider nicht bearbeiten:

Events, Veranstaltungen, Filmdreh, Hochzeiten, religiöse Vereinigungen, Wohnen, kurzzeitige Anmietungen unter einem Jahr etc.

Diese Arten der Nutzung sind von nahezu allen Eigentümern, mit denen wir kooperieren ausdrücklich nicht gewünscht. Die vornehmlichen Betriebszwecke sind Lager, Produktions- und oder (Light-Industrial) Industrienutzungen. Wir danken für Ihr Verständnis.

Hinweis zu unseren Inseraten:

Die hier eingestellten Flächendefinitionen sind mit größter Sorgfalt recherchiert, erheben jedoch nicht den Anspruch auf Alleingültigkeit und werden lediglich unverbindlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Bitte beachten Sie auch unsere rechtlichen Hinweise bzw. AGB.

Sämtliche Illustrationen oder Pläne sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung / Information. Bilder aus unseren Inseraten sind in manchen Fällen Platzhalter durch sog. Stockfotos, da teilw. Die Eigentümer eine öffentliche Insertion der tatsächlichen Immobilie nicht wünschen.

Alle Angaben erfolgen nach Aussage Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Gewähr übernommen werden.

Irrtum und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer/Eigentümerversorger erhalten haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich stets um ca.-Angaben.

Hinweis für provisionspflichtige Objekte:

Sollte das Objekt von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichnet sein, wird im Falle des Abschlusses eines Hauptvertrages, gemäß unseren Allgemeinen Geschäftsbedingungen, eine Provision zzgl. gesetzlicher MwSt. fällig.

Dies sind im Regelfall 3 Bruttomonatsmieten bei einer Vertragslaufzeit des Hauptvertrags von mindestens 5 Jahren. Ab einer Laufzeit von mindestens 5 Jahren (60 Monaten) steigt die fällige Provision, zu zahlen an die Angermann Real Estate Advisory AG, um je 1/60tel pro weiterem Monat Mietvertragslaufzeit des Hauptvertrages, die 60 Monate Laufzeit übersteigend. Dies entspricht 4 Bruttomonatsmieten Provision ab einer Laufzeit von 10 Jahren (also 120 Monaten). Die Provisionshöhe bei Vertragslaufzeiten unter 5 Jahren werden pro rata temporis ermittelt.

IMPRESSUM

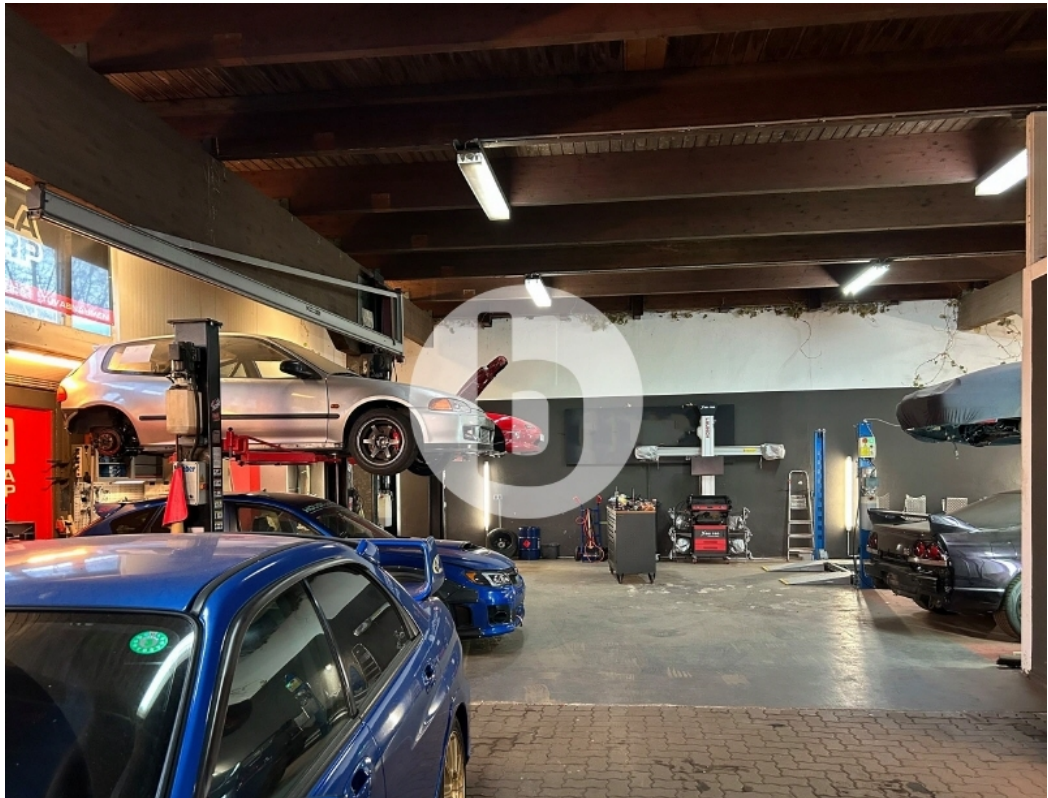
Bei Zustandekommen eines Kaufvertragsabschlusses - für die von uns nicht ausdrücklich als provisionsfrei gekennzeichneten Immobilien – beträgt die Provision 6 % netto zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer des Kaufpreises.

ANGERMANN Real Estate Advisory AG
ABC-Str. 35
20354 Hamburg

Tel: 040 34914217
Fax: 040 34914340
E-Mail: area-hamburg@angermann.de

Vertretungsberechtigte: Sami Steinbach (Vorsitzender)
Tibor Frommold
Dr. jur. Jens Noritz
Berufsaufsichtsbehörde: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 8, 20095 Hamburg
Handelsregister: FA Hamburg Mitte
Handelsregisternummer: HRB 109890 Amtsgericht Hamburg
Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 426 417 366
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

BILDER



Innenansicht



Auffahrt



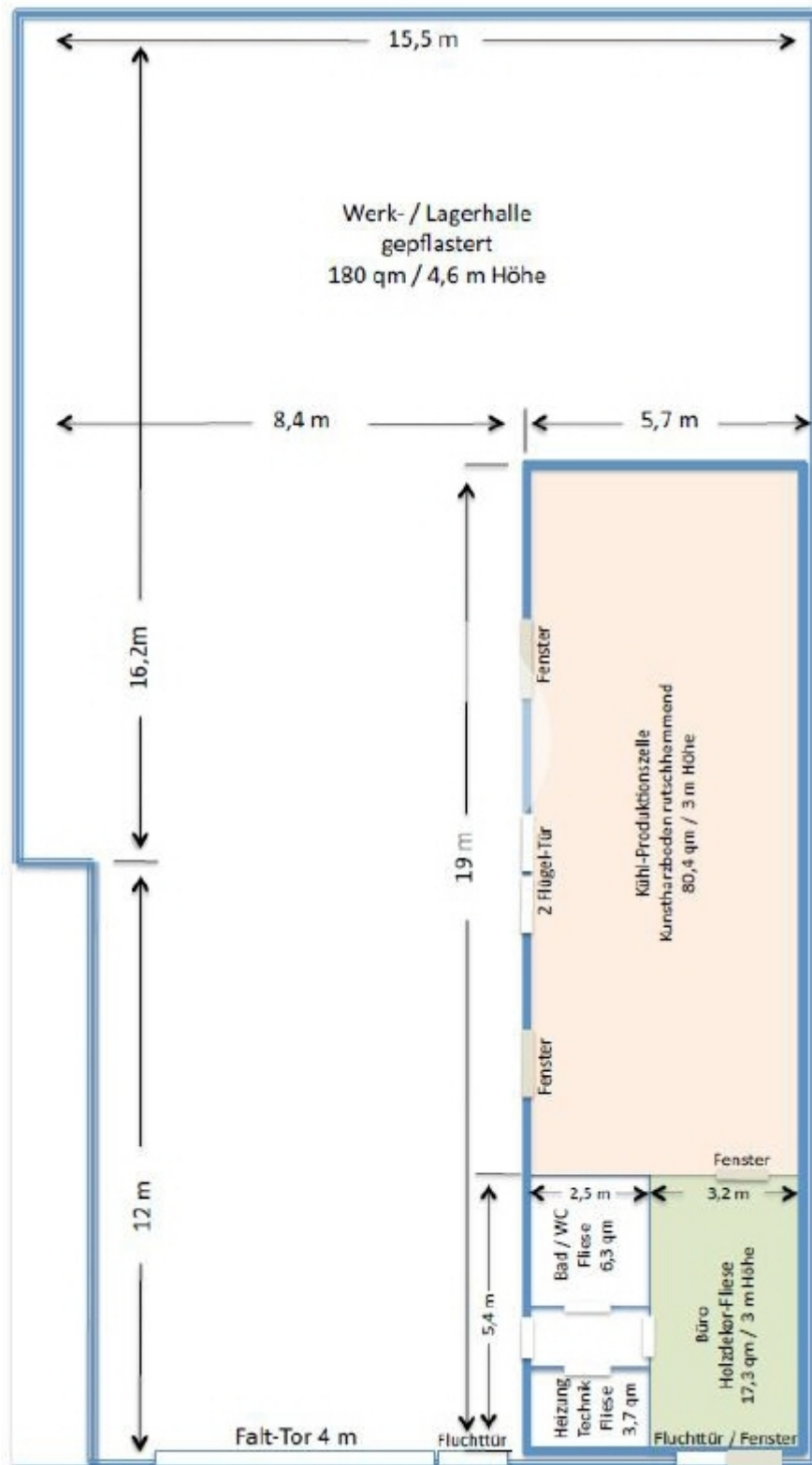
Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Grundriss