



**Benötigen Sie einen Bootsanleger mit eigener Ladenfläche?
Dann kommen Sie ins Hospital Quartier.**

OBJEKT-ID

vm-l-ah8_114

ECKDATEN

Adresse	23730 Neustadt in Holstein
Kaltmiete	2.704,00 €
Kaltmiete pro m²	26,00 €/m²
Nebenkosten	520,00 €
Gesamtfläche	104 m²
Ladenfläche verfügbar	104 m²
Verkaufsfläche verfügbar	104 m²
Nutzfläche verfügbar	104 m²
Teilbar ab	88 m²
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Primärenergieträger	UMWELTWAERME
Energiepass	Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf	61.90
------------------	-------

KOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust.
---------	---------------------------------

ANSPRECH-PARTNER

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
 Herr Giuliano de Souza
 Lübeckertordamm 1-3
 20099 Hamburg
 Telefon: 004940238307284
 E-Mail: g.desouza@wittlinger-co.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Das Hospitalquartier in Neustadt in Holstein entsteht in unmittelbarer Hafenlage als neues urbanes Stadtquartier mit maritimem Charakter. Auf dem Gelände der ehemaligen Hafenwestseite entwickelt sich ein moderner Standort, der Wohnen, Arbeiten, Gewerbe und Freizeit harmonisch vereint. Die erste Bauphase bildet den Auftakt für ein umfassendes Gesamtprojekt, das in den kommenden Jahren schrittweise erweitert wird und sich langfristig zu einem neuen urbanen Mittelpunkt der Stadt entwickeln soll. Der Masterplan sieht eine kontinuierliche Erweiterung des Quartiers vor, wodurch ein lebendiger, gemischt genutzter Stadtteil entsteht. Die historischen Speichertürme im Hafenbereich werden umfassend umgebaut und künftig als markantes architektonisches Wahrzeichen ein Hotel beheimaten. Der Petersen-Speicher wird vollständig zurückgebaut und als moderner Neubau neu interpretiert. Ergänzend entstehen weitere Gewerbeflächen, die das Dienstleistungs- und Einzelhandelsangebot erweitern und das Quartier nachhaltig stärken. Auch öffentliche Einrichtungen, wie die Polizei, werden künftig Teil des Quartiers sein. Zusätzlich entstehen Eigentumswohnungen, die für eine dauerhafte Belegung und kontinuierliche Frequenz sorgen.

LAGE

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls optimal, da Bahnhof und ZOB sich in fußläufiger Entfernung befinden. Das Umfeld des Quartiers zeichnet sich durch maritimes Flair, Hafenatmosphäre und eine lebendige Mischung aus Gastronomie, Freizeitangeboten und Alltagseinrichtungen aus. Die Nähe zur Ostsee und der touristische Charakter der Region sorgen für eine konstant hohe Besucherfrequenz, wovon insbesondere Gewerbetreibende profitieren. Neustadt in Holstein zählt zu den beliebten Küstenstädten im Norden und zieht ganzjährig Urlauber, Tagesgäste und Wassersport Begeisterte an. Durch die umliegenden Städte Lübeck, Hamburg und Flensburg ergibt sich ein weitreichendes Einzugsgebiet. Die Lage im norddeutschen Küstenraum machen das Quartier zu einem attraktiven Knotenpunkt für Gewerbetreibende, die sowohl lokale als auch überregionale Kundschaft ansprechen möchten. Die Zusammensetzung aus moderner Quartiersentwicklung, touristischer Attraktivität, maritimem Ambiente und wachsender Infrastruktur schafft ein Umfeld, das langfristig beste Voraussetzungen für erfolgreiche gewerbliche Nutzungen bietet.

AUSSTATTUNG

Im Erdgeschoss des Hauses B entstehen acht flexibel nutzbare Gewerbeflächen mit Größen zwischen ca. 106 qm und ca. 398 qm. Die Einheiten werden als „ready to design“ angeboten, sodass Innenraumaufteilung und Ausstattung individuell nach Nutzerwunsch gestaltet werden können. Die Rohflächen entsprechen dem Standard gemäß DIN 277 und lassen sich flexibel auf Handels-, Dienstleistungs-, Gastronomie- oder Büroformate ausrichten.

Fünf der Gewerbeeinheiten verfügen zusätzlich über Kellerflächen im Untergeschoss, die über interne Treppen angebunden sind und sich ideal als Lager-, Archiv- oder Backofficebereiche eignen. Die Flächen bieten maximale Gestaltungsfreiheit und ermöglichen die Umsetzung individueller Nutzungskonzepte ohne Einschränkungen.

Eine großzügige Quartiersgarage stellt umfangreiche Stellplatzmöglichkeiten bereit, die schnell und unkompliziert angemietet werden können. Die interne Verkehrsführung erlaubt es zudem, direkt bis vor die Gewerbeflächen zu fahren, was die Be- und Anlieferung erheblich erleichtert und gewerblichen Nutzern eine besonders hohe Flexibilität bietet. Für Sie und Ihre Kunden die ideale Erreichbarkeit!

SONSTIGES

Die Anmietung erfolgt provisionsfrei für den Mieter bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren.

Die Mietpreise beginnen ab mtl. 25 - 29€/qm zzgl. Nebenkostenvorauszahlung + MwSt. je nach Lage im Objekt.

Archiv- und Lagerflächen sind teilweise verfügbar. Der Mietpreis beträgt mtl. 5€/qm zzgl. Nebenkostenvorauszahlung + MwSt..

IMPRESSUM

Wittlinger & Compagnie GmbH & Co. KG
Lübeckertordamm 1-3
20099 Hamburg

Telefon: +49 40 238307280
moin@wittlinger-co.de

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRA 126315

USt-IdNr.: DE335606695

Persönlich haftende Gesellschafterin:
Kuhnert Wittlinger Beteiligungsgesellschaft mbH

Sitz Hamburg
Amtsgericht Hamburg
HRB 164833

USt.-IdNr.: DE334923999

Geschäftsführung:
Jeanette Kuhnert, Lisa-Marie Wittlinger

Zulassung erteilt nach:
§ 34c Gewerbeordnung

BILDER



Außenansicht



Ready to Design



Impression Textil



Impression Eisladen



Konfi



Zufahrt von der Bahnhofstraße ins Hospital Quartier



Projektentwicklung



Ausblick auf die Marina



Zufahrt zum Hospital Quartier



Bahnhof Neustadt in Fußweite

Haus B3 - 0.35
Erdgeschoss | Gewerbe 06
Am Hafen 12a



Ansicht Hafenseite | Süd-Ost



Ansicht Innenhof | Nord-West

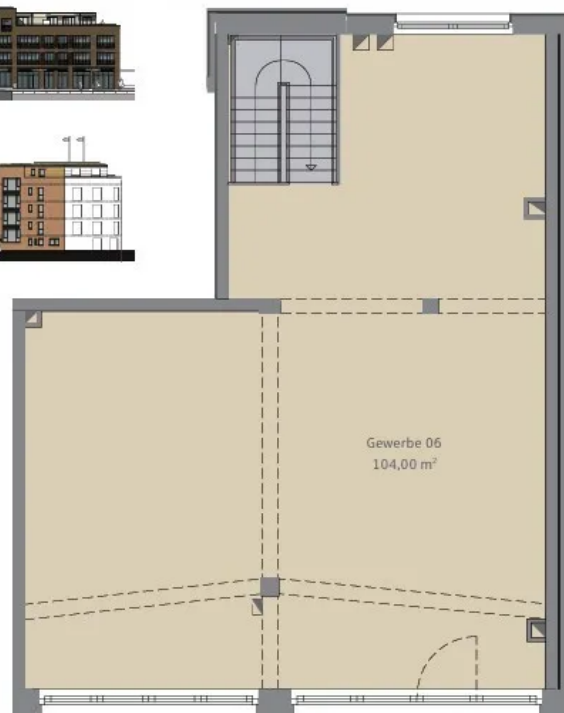
Gewerbefläche	ca. 104,00 m ²
+ Nutzraum/ Keller	ca. 73,80 m ²
= Gewerbe-/ Nutzfläche	ca. 177,80 m²



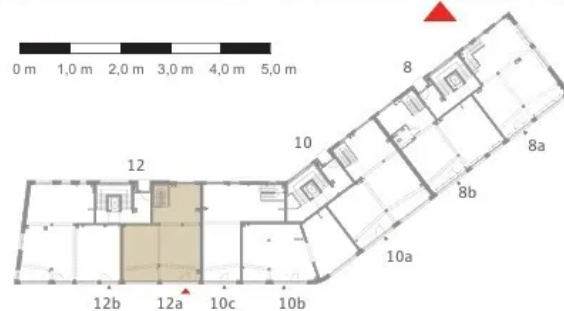
Gewerbefläche gem.
DIN 277 (NUF+VK) in circa-m²

Gewerbefläche 05	ca. 104,00 m ²
EG	ca. 104,00 m²

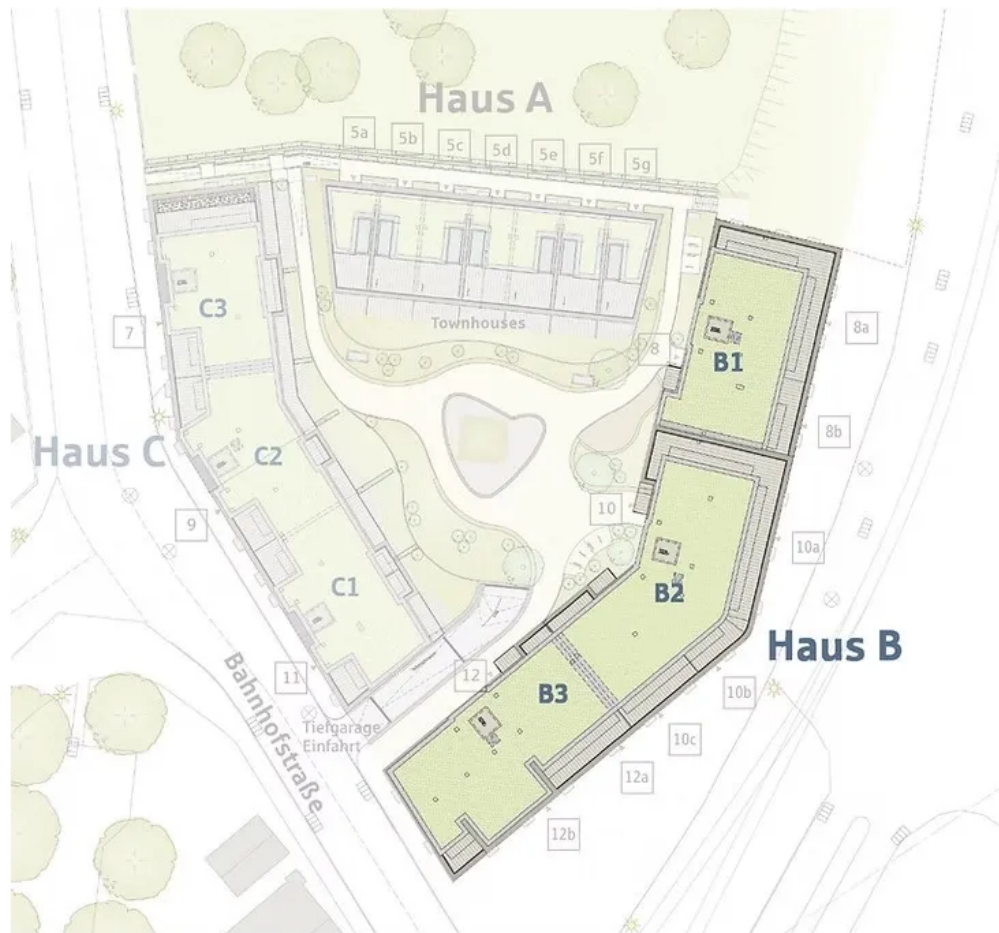
Alle Maßangaben sind circa-Angaben. Änderungen durch Statik, Haustechnik und Außenanlagenplanung vorbehalten. Angabe zu Schächten, Verteilerkästen, Deckenabhängungen und Wandstärken vorbehaltlich der Ausführungsplanung. *Balkon- und Terrassenflächen bis 20 m² werden mit 50 % berechnet, mehr als 20 m² mit 25 %.



0 m 1,0 m 2,0 m 3,0 m 4,0 m 5,0 m



Grundriss Haus B3-0.35, EG



Lageplan Hospital Quartier

ALLE GEWERBELOFTS AUF EINEN BLICK



Übersichtsplan Hospital Quartier Gewerbeeinheiten

WIR SIND
MITGLIED
IM IVD

www.wittlinger-co.de



IMMOBILIENVERBAND DEUTSCHLAND IVD
BUNDESVERBAND DER IMMOBILIENBERATER,
MAKLER, VERWALTER UND
SACHVERSTÄNDIGEN E.V.

IVD Werbung Immobilienportale