



**-VIELSEITIG NUTZBAR- ab ca. 100 m² - ca. 18.994 m² Lager-
/Produktions- und Büroflächen**

OBJEKT-ID

1524

ECKDATEN

Adresse	23568 Lübeck
Objektyp	Mietobjekt
Gesamtfläche	18.994 m ²
Lagerfläche verfügbar	16.331 m ²
Bürofläche verfügbar	2.663 m ²
Teilbar ab	100 m ²
Verfügbar ab	Verfügbarkeit nach Absprache.

KOSTEN

Courtage Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

**ANSPRECH-
PARTNER**

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Herr Hubert Gottwald
Hammer Deich 70
20537 Hamburg
Telefon: +49 40 3256650
E-Mail: info@jacobi-immobilien.de

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Auf dem ca. 23.000 m² großen Grundstücksareal befindet sich ein Gewerbepark mit ehemaligen Lager-/Produktions- und Büroflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 18.994 m² aufgeteilt in mehrere Gebäude. Das Grundstück ist über 4 Zufahrten erreichbar und bietet vielfältige Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten. Durch den Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck sowie die hervorragende Infrastruktur bietet sich dieser Standort besonders für Nutzungen aus der Freizeit-Branche an. Die derzeit zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

Produktionshallen:

ca. 5.589 m² Hallenfläche im UG
ca. 3.456 m² Hallenfläche im EG
ca. 989 m² Hallenfläche im 1. OG

Verwaltungsgebäude:

ca. 44 m² Büro-/Archivfläche im UG
ca. 224 m² Bürofläche im EG
ca. 614 m² Bürofläche im 1. OG
ca. 175 m² Bürofläche im 2. OG

Pförtnerbüro:

ca. 100 m² Bürofläche im EG

Lagerhallen-/Werkstattgebäude:

ca. 1.614 m² Lagerfläche im EG
ca. 191 m² Lagerfläche im OG

TK-Halle:

ca. 773 m² Lagerfläche im EG

Werkstattgebäude neben der TK-Halle:

ca. 82 m² Hallenfläche

Sozialgebäude:

ca. 359 m² Bürofläche im EG
ca. 360 m² Bürofläche im 1. OG
ca. 361 m² Bürofläche im 2. OG
ca. 360 m² Bürofläche im 3. OG

Lagerhalle 1:

ca. 201 m² Lagerfläche im UG
ca. 1.535 m² Lagerfläche im EG
ca. 68 m² Bürofläche im 1. OG

Lagerhalle 2:

ca. 1.006 m² Lagerfläche im EG

Lagerhalle 3:

ca. 894 m² Lagerfläche im EG

Flächendetails:

- vielseitige Nutzungsmöglichkeit
- Grundstück über 4 Zufahrten erreichbar
- Gebäude teilweise miteinander verbunden
- teilweise beheizt
- PKW-Stellplätze sowie insgesamt 6 Garagen vorhanden
- Flächennutzungsplan der Hansestadt Lübeck

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Immobilie, die kürzlich vom Vermieter erworben wurde. Der Vermieter plant, die Flächen zu renovieren und die Außenanlagen entsprechend aufzuarbeiten, sodass das Gesamtobjekt in einen zeitgemäßen und guten Zustand gesetzt wird.

LAGE

Der angebotene Gewerbepark befindet sich im nordöstlichen Stadtteil "Lübeck-Schlutup". Der Anschluss an die Autobahnen ist über die ca. 6 km entfernte Anschlussstelle "Lübeck-Siems" der A 226 sowie in deren weiterem Verlauf an die A 20 und die A 1 gegeben. Die Bundesstraße 104 befindet sich in nur ca. 1,4 km Entfernung. Durch die unmittelbar vor dem Objekt gelegene Bushaltestelle "Lübeck - Beim Meilenstein", ist der Standort bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Lübecker Hafen, die fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die angrenzende Wohnbebauung machen diesen Standort für vielseitige Nutzungen besonders attraktiv.

AUSSTATTUNG

getrennte Damen- und Herren-WCs, ebenerdig, Pkw-Stellplätze, Heizung, Teeküche, Lkw-Zufahrt, befahrbar

SONSTIGES

Verfügbarkeit nach Absprache.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Der Mieter hat üblicherweise eine Mietsicherheit in Höhe von 3 Brutto-Monatsmieten (inkl. Nebenkosten und MwSt.) zu hinterlegen, ggf. auch in Form einer Bankbürgschaft möglich.

Wir bitten Sie, auch "nur" bei Außenbesichtigungen um ÄUSSERSTE DISKRETION.
Innenbesichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich, bitte stimmen Sie gewünschte Termine mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50 ab.

Die Maklerprovision für den Nachweis und/oder die Vermittlung dieses Objektes beträgt das 3-fache einer monatlichen Bruttomiete (einschließlich der Nebenkosten), bei Vereinbarung einer Staffelmiete wird der Mittelwert berechnet, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Diese Maklerprovision ist vom Mieter an die Firma Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.) zu zahlen und ist mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

ENERGIEAUSWEIS

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés lag uns kein Energieausweis für das Objekt vor.

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG
Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Telefon: +49 40 325 66 50
Telefax: +49 40 325 66 530
E-Mail: info@jacobi-immobilien.d

Handelsregister: HRA 80971
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:
Beteiligungsgesellschaft Jacobi mbH
Hammer Deich 70
20537 Hamburg

Diese vertreten durch:
Wiebke Jacobi, Hubert Gottwald

Handelsregister: HRB 66566
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 118815431