

Helle Büro- oder Praxisflächen im „Haus der Manufakturen“

OBJEKT-ID

5335ab6d

ECKDATEN

Adresse	23730 Neustadt in Holstein
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	15,00 €/m²
Nutzfläche verfügbar	536,8 m²
Verfügbar ab	ab sofort

KOSTEN

Kaution	3 Monatsmieten

ANSPRECH-PARTNER

Eigentümer
Oliver Wagner-Csechala
E-Mail: hausdermanufakturen@outlook.com

OBJEKT BESCHREIBUNG

Diese Anzeige zeigt zwei helle, zum Teil ausgebaute Flächen mit eigenem Zugang – ideal für Büro, Praxis, Coworking, Schulung, Studio oder Atelier.

TE 05 – 360,9 m²
Ausgebaute Fläche mit großen Fensterfronten, eigenem Zugang und WC-Zugang. Viel Platz für ein Büro mit Besprechungs- oder Schulungsbereich, eine Praxis, ein Coworking oder ein Studio.

TE 06 – 175,9 m²
Loft mit Hafenblick, eigenem Zugang und WC. Idealer Einstieg für ein kleineres Büro, ein Atelier, ein Studio oder eine Praxis.

Beide Flächen sind einzeln oder zusammen (536,8 m²) anmietbar. Darüber hinaus wären die Flächen auch für Showroom, Verkauf oder Gastronomie geeignet.

Es gibt mehr: Im selben Gebäude stehen weitere, größere Flächen bis rund 509 m² zur Verfügung – für weitere Büros, Lager, Werkstatt, Event oder Sport. Diese finden Sie in unserer zweiten Anzeige. Gestalten Sie Ihren Platz im neuen Hafenquartier von Anfang an mit.

Konditionen: Gewerbliche Vermietung. Mieten netto kalt, zzgl. USt, soweit gesetzlich anfallend, und zzgl. Nebenkosten. Kaltmiete 15 €/m² (VB), provisionsfrei.

Nebenkosten: 3,00 €/m² monatlich.
Die Vorauszahlungen setzen sich wie folgt zusammen:
- 1,00 €/m² für Betriebskosten
- 1,00 €/m² für Strom
- 1,00 €/m² für Heizung

Die Abrechnung für Strom und Heizung erfolgt jeweils verbrauchsabhängig nach dem tatsächlichen Verbrauch.

Flexibel beim Ausbau: Übernahme im aktuellen Zustand mit Innenausbau durch den Mieter – oder, bei stimmigem Nutzungskonzept und langfristiger Anmietung, vermieterseitige Ausbauten nach Vereinbarung (z. B. über Mietvorauszahlung/Verrechnung).

Bezugstermin nach Vereinbarung. Detailgrundrisse und Besichtigung gerne auf Anfrage.

LAGE

Fußweg zu ÖPNV: 5 min.
Fahrzeit zum Hbf: 5 min.
Fahrzeit zur Autobahn: 10 min.

Das „Haus der Manufakturen” liegt an der Westseite des Neustädter Hafens (Werftstraße 9). Rund um das Gebäude entsteht über die kommenden Jahre ein neues maritimes Hafenquartier zum Leben, Arbeiten und Erleben – gefördert mit rund 28 Mio. € Städtebaumitteln. Vorgesehen sind u. a. eine autofreie Hafenpromenade, Gastronomie, Hostel, Boarding House, Beachclub, Einzelhandel und rund 70 neue Wohnungen – wachsendes Umfeld, Publikum und Kaufkraft direkt vor der Tür.

In der städtischen Planung ist das Haus ausdrücklich als zentraler Baustein des Speicherquartiers

benannt – zwischen dem denkmalgeschützten Petersen-Speicher und der neuen Südspitze, direkt an der künftigen Promenade.

Neustadt in Holstein liegt verkehrsgünstig an der Vogelfluglinie zwischen Lübeck und Fehmarn, mit Anbindung an die A1.

IMPRESSUM

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
Röntgenstraße 1
23701 Eutin

Handelsregister: HRB 65 EU AG Lübeck
Registergericht: Hansestadt Lübeck

Vertreten durch:
Jens Meyer

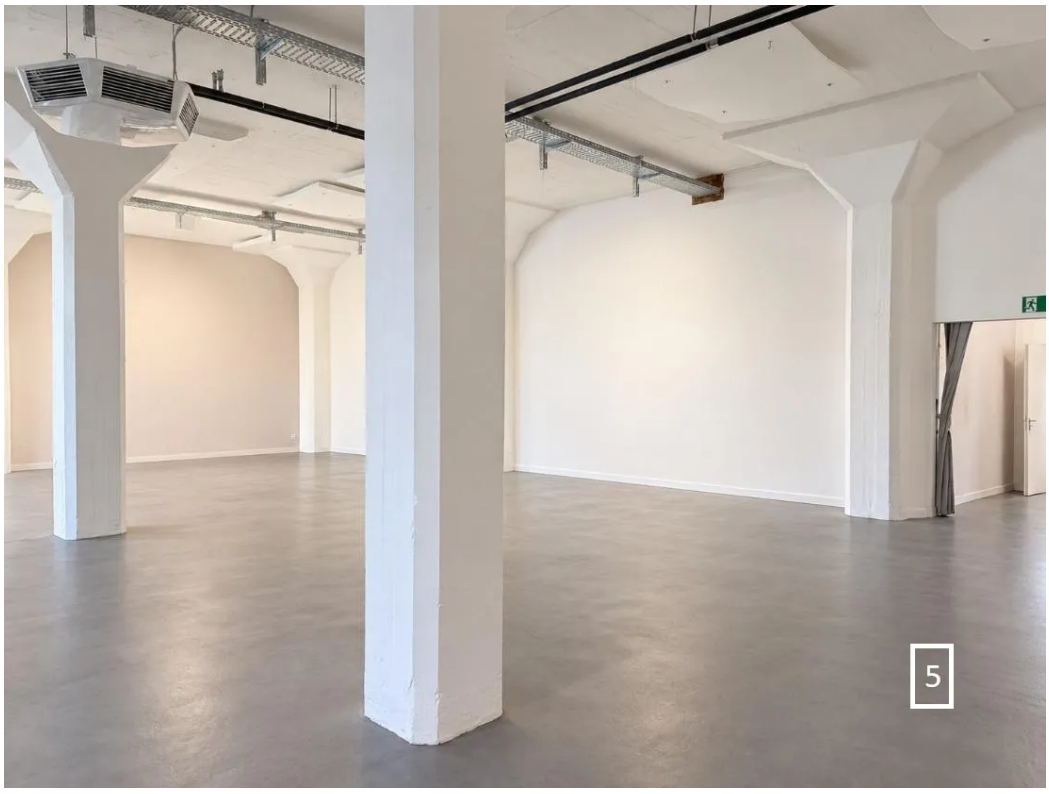
Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Landrat Timo Gaarz

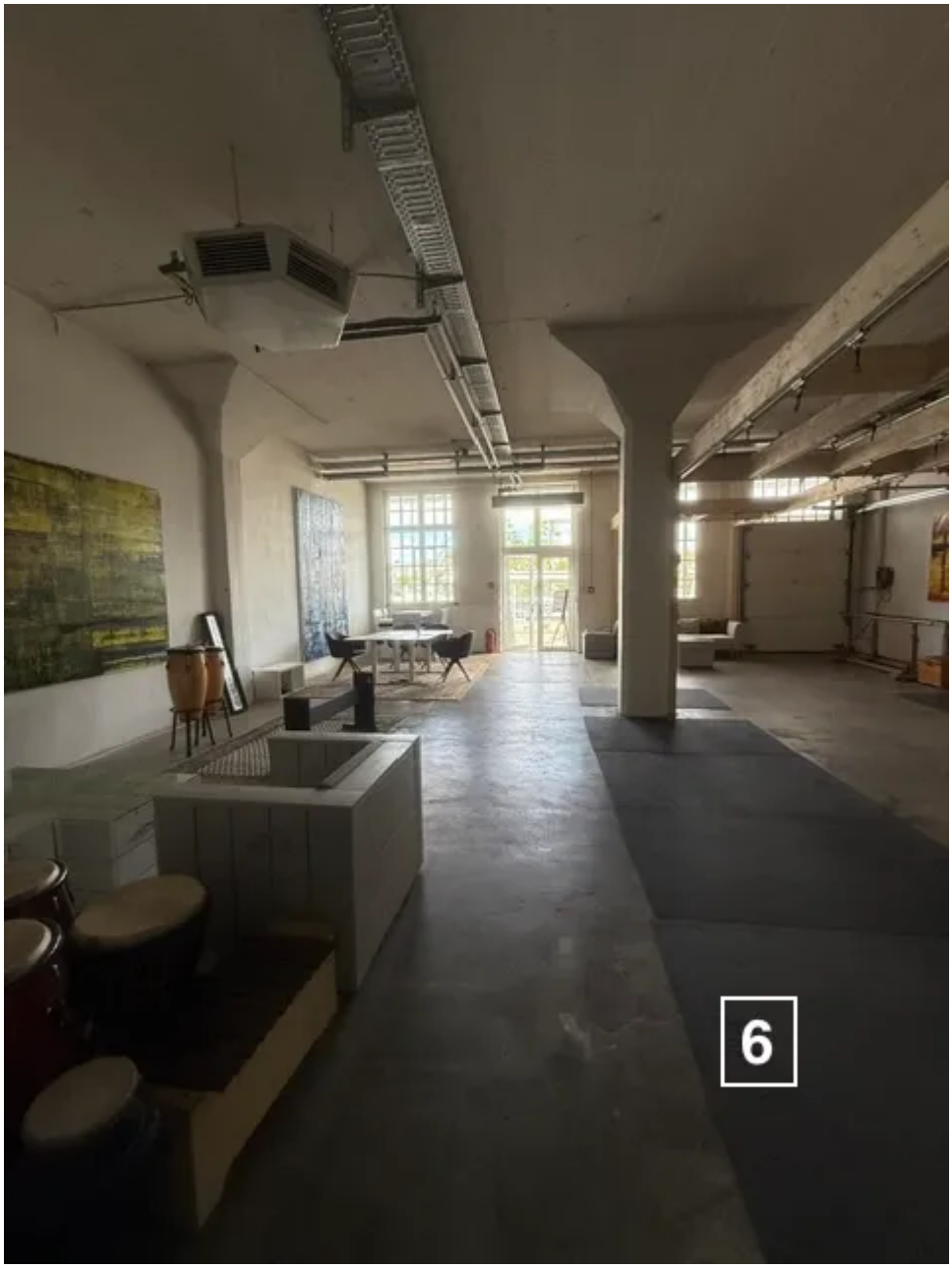
Telefon: +49 4521 808 10
Telefax: +49 4521 808 11
E-Mail: info@egoh.de

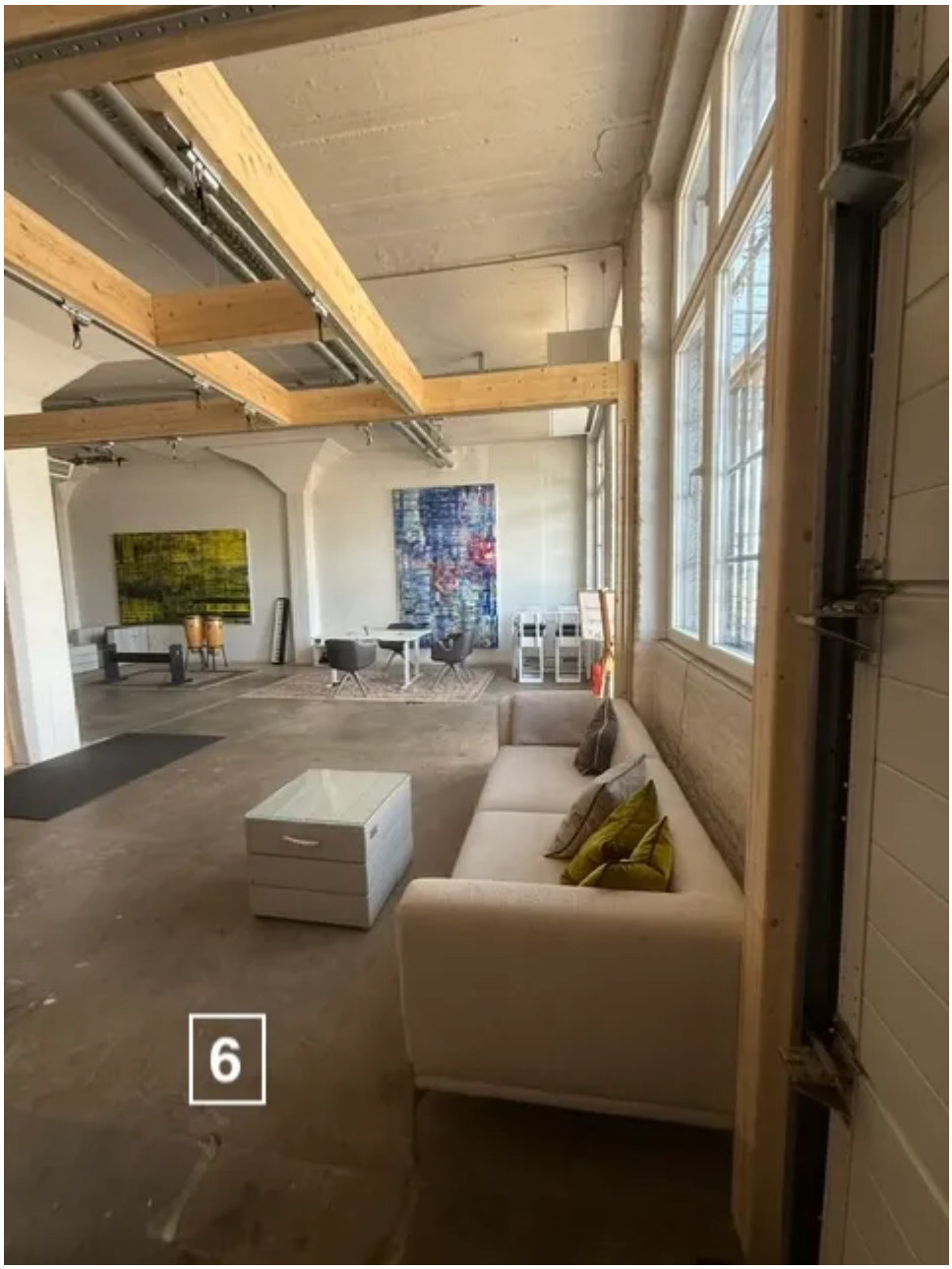
Umsatzsteuer-ID
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 165560125

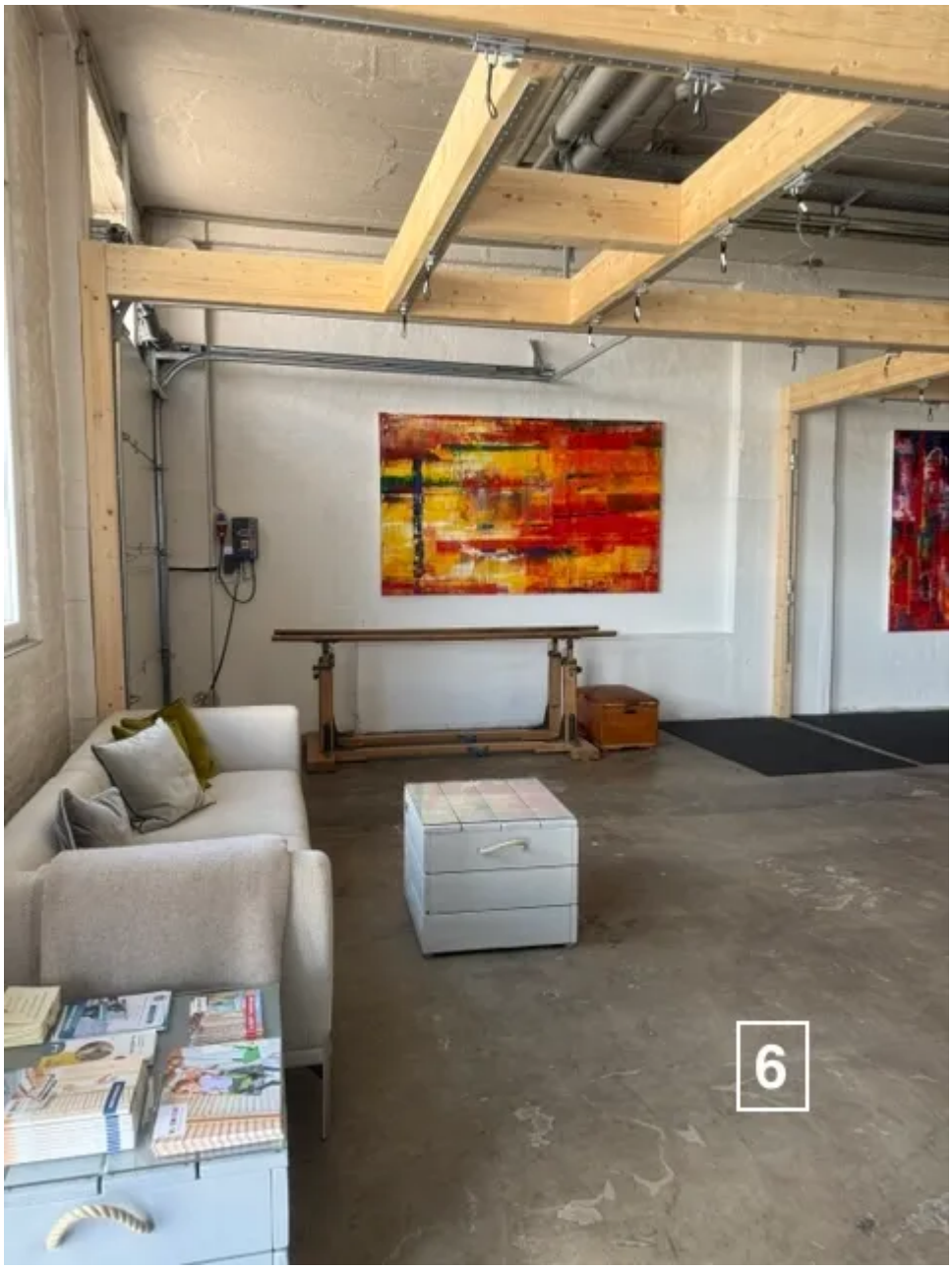
BILDER






6

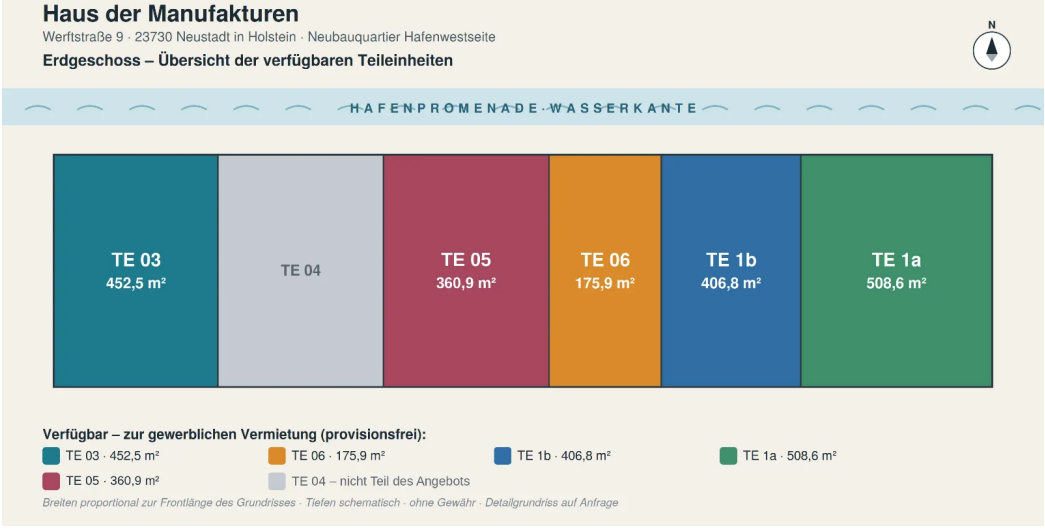

6


6

Haus der Manufakturen

Werftstraße 9 · 23730 Neustadt in Holstein · Neubauquartier Hafenwestseite

Erdgeschoss – Übersicht der verfügbaren Teileinheiten



Verfügbar – zur gewerblichen Vermietung (provisionsfrei):

- TE 03 · 452,5 m²
- TE 06 · 175,9 m²
- TE 1b · 406,8 m²
- TE 1a · 508,6 m²
- TE 05 · 360,9 m²
- TE 04 – nicht Teil des Angebots

Breiten proportional zur Frontlänge des Grundrisses · Tiefen schematisch · ohne Gewähr · Detailgrundriss auf Anfrage