

Büro-, Lager-, Event- und Sportflächen im „Haus der Manufakturen“

OBJEKT-ID

5335ab4a

ECKDATEN

Adresse	23730 Neustadt in Holstein
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	15,00 €/m²
Nutzfläche verfügbar	1.904 m²
Verfügbar ab	ab sofort

KOSTEN

Kaution	3 Monatsmieten

ANSPRECH-PARTNER

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

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Im „Haus der Manufakturen“ stehen fünf Gewerbeflächen im Erdgeschoss zur Verfügung, einzeln oder kombiniert anmietbar – sortiert nach Nutzung:

Büro, Praxis, Studio und Atelier
- TE 05 – 360,9 m²: ausgebaut, große Fensterfronten, eigener Zugang
- TE 06 – 175,9 m²: Loft mit Hafenblick, eigener Zugang, WC
- TE 03 – 452,5 m²: Eckfläche, Terrassenzugang möglich, Ausbau nach Mieterwunsch – auch für Coworking, Gesundheitskonzepte oder Event

Lager, Werkstatt, Event und Sport
- TE 1b – 406,8 m²: offener Saal mit gutem Zuschnitt
- TE 1a – 508,6 m²: autarke Einheit mit eigener Anlieferung und eigenem Sanitärbereich, inklusive ausgebautem Raum mit Hafenblick

Weitere Möglichkeiten
Darüber hinaus wären die Flächen auch für Gastronomie, Verkauf und Einzelhandel geeignet.

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

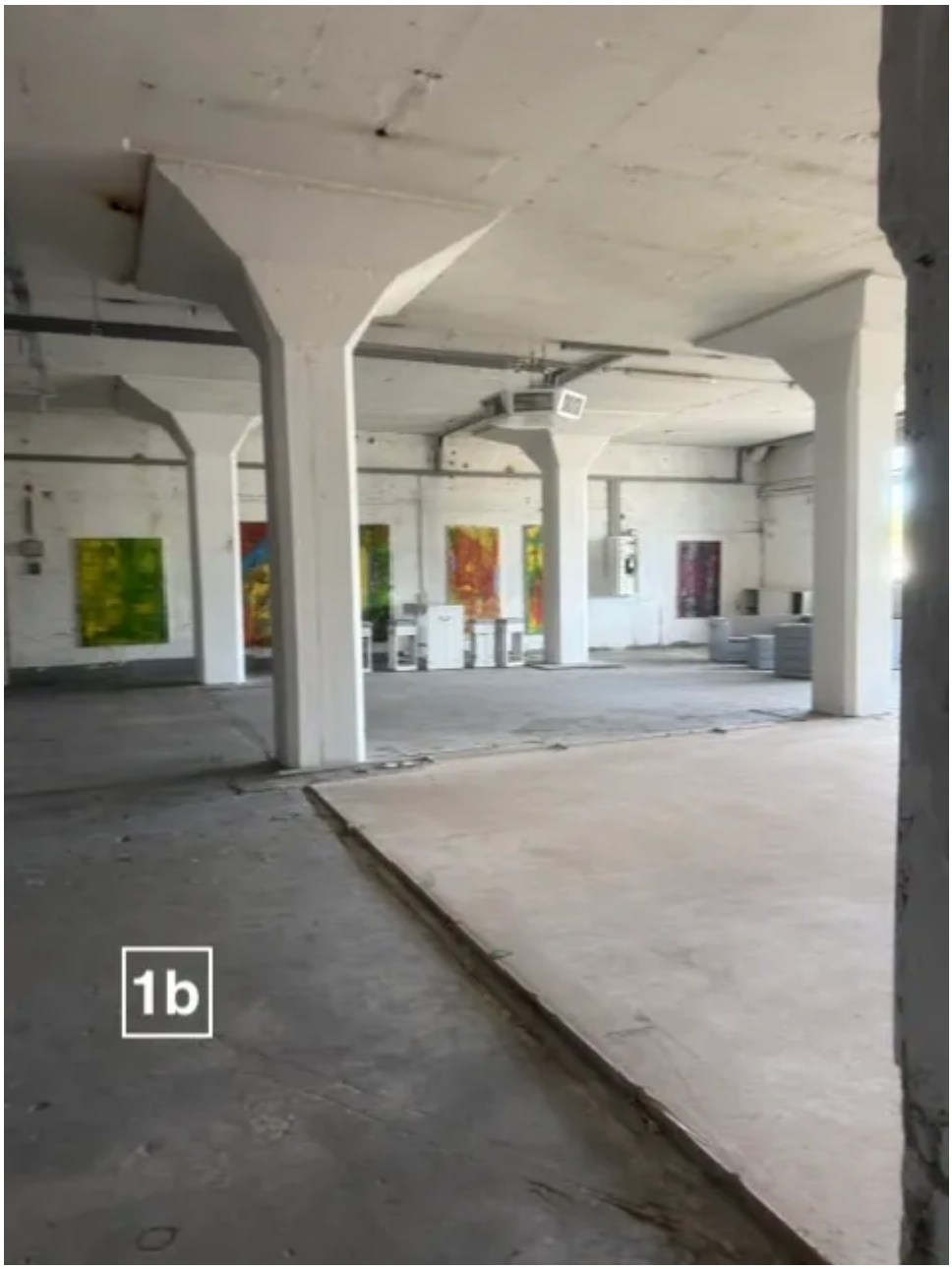
Telefon: +49 4521 808 10
Telefax: +49 4521 808 11
E-Mail: info@egoh.de

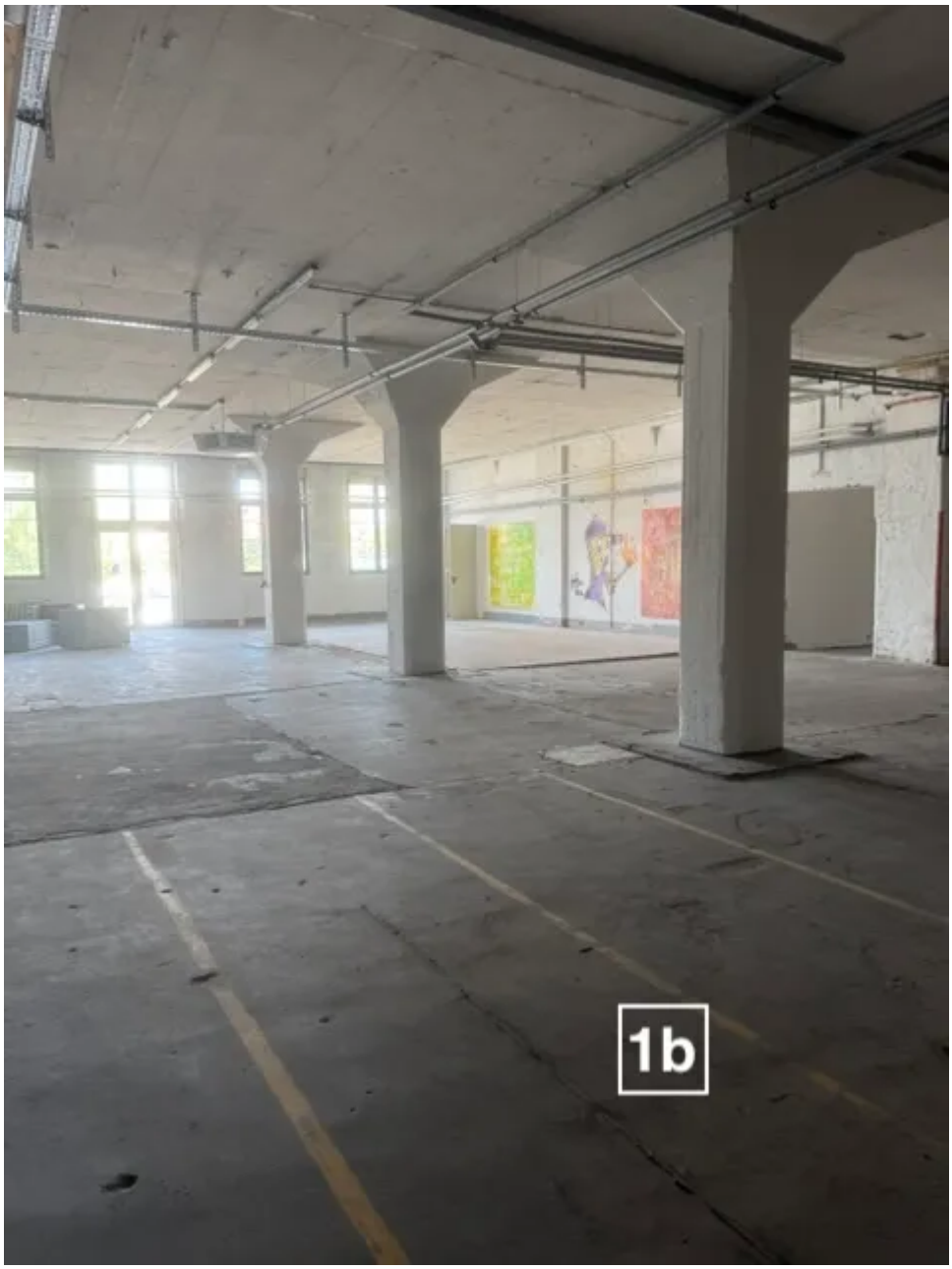
Umsatzsteuer-ID
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 165560125

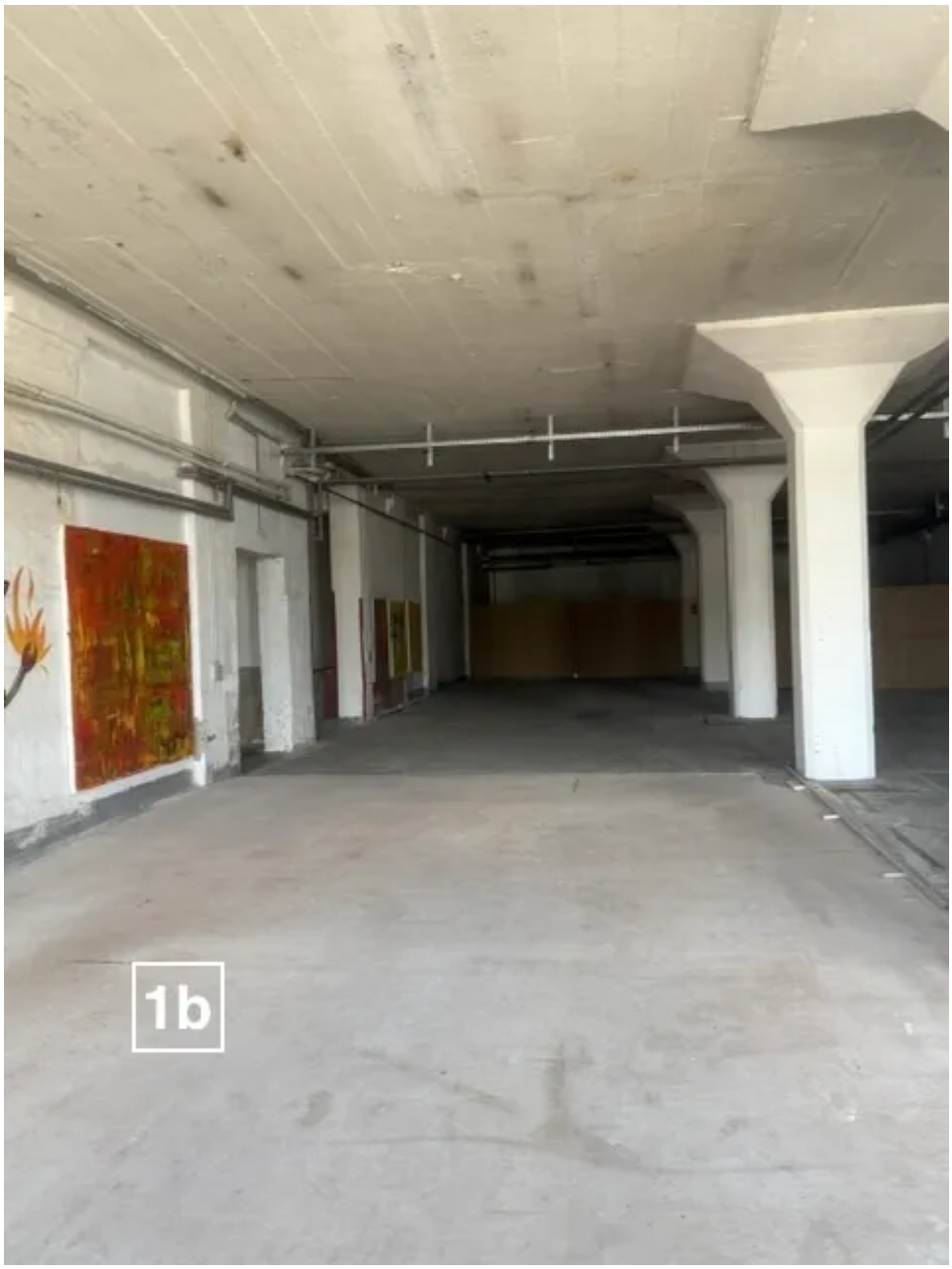
BILDER




1a

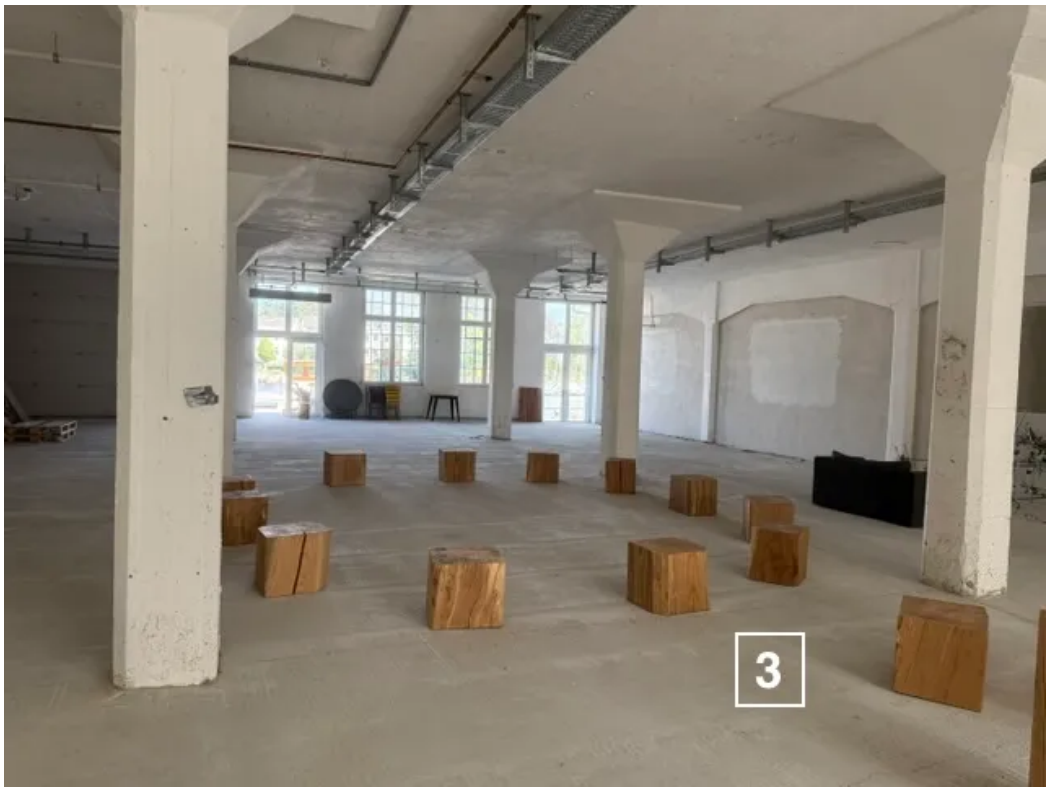

1b


1b


1b


3

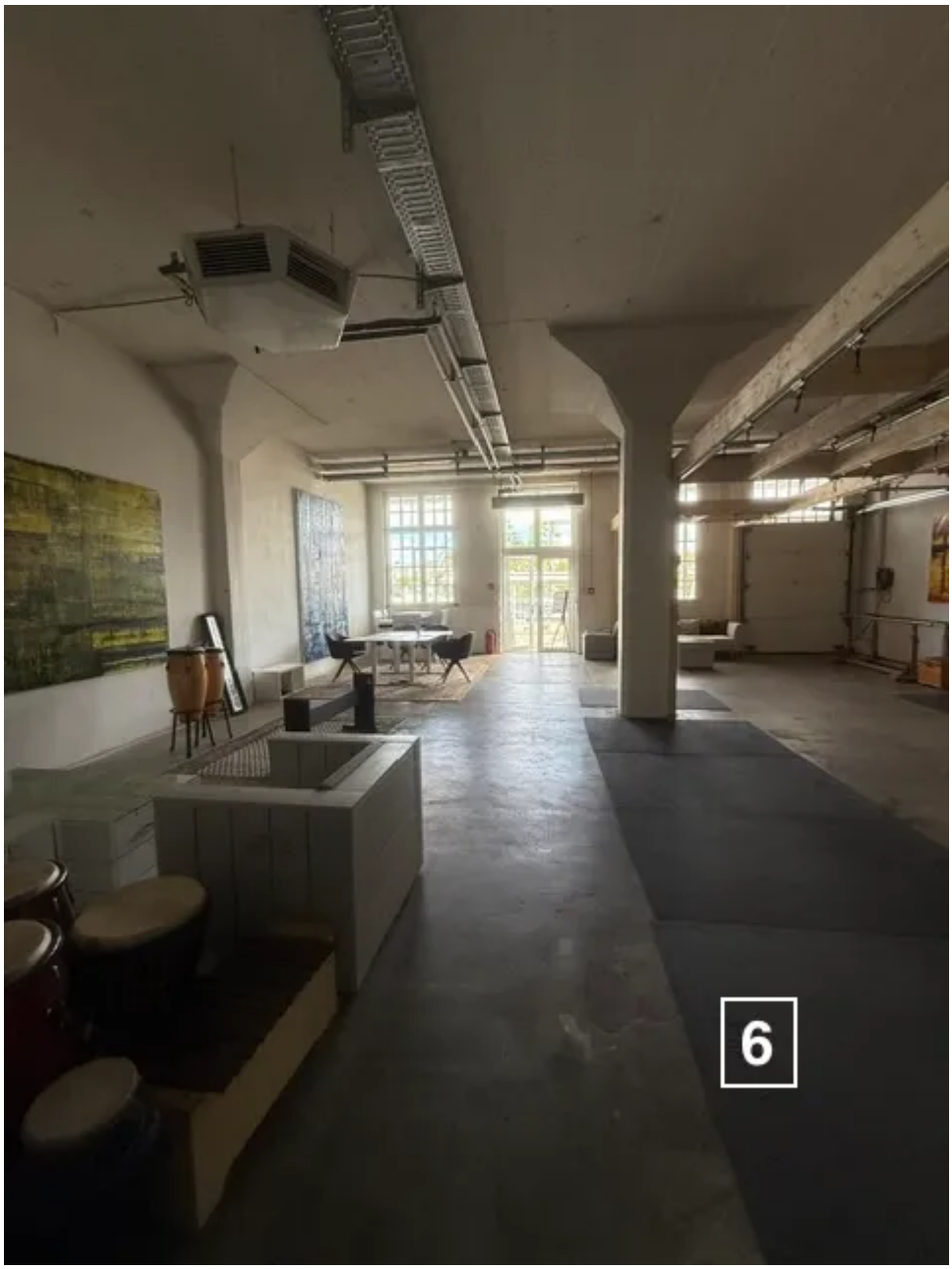

3

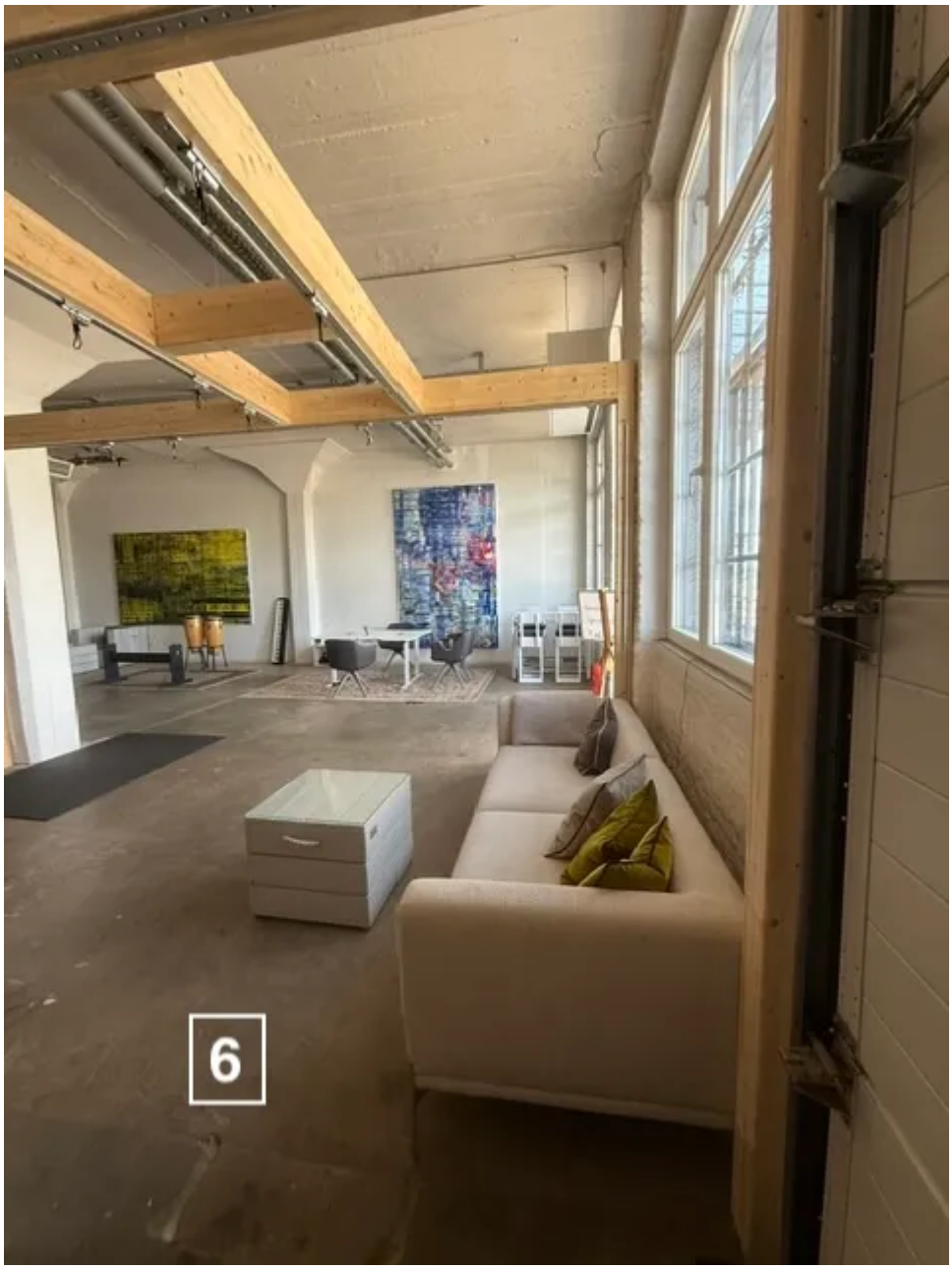

3

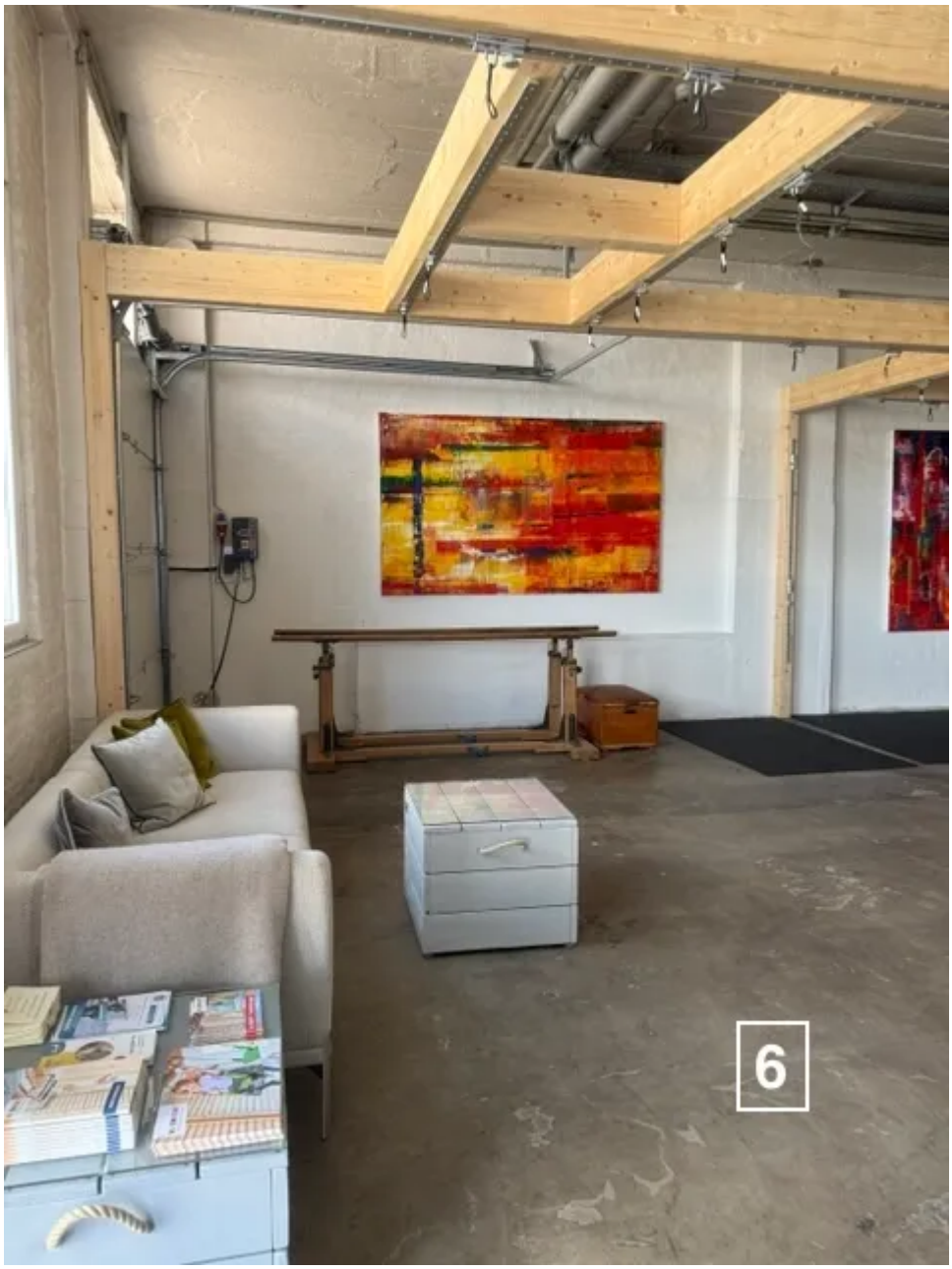

5


5


5


6

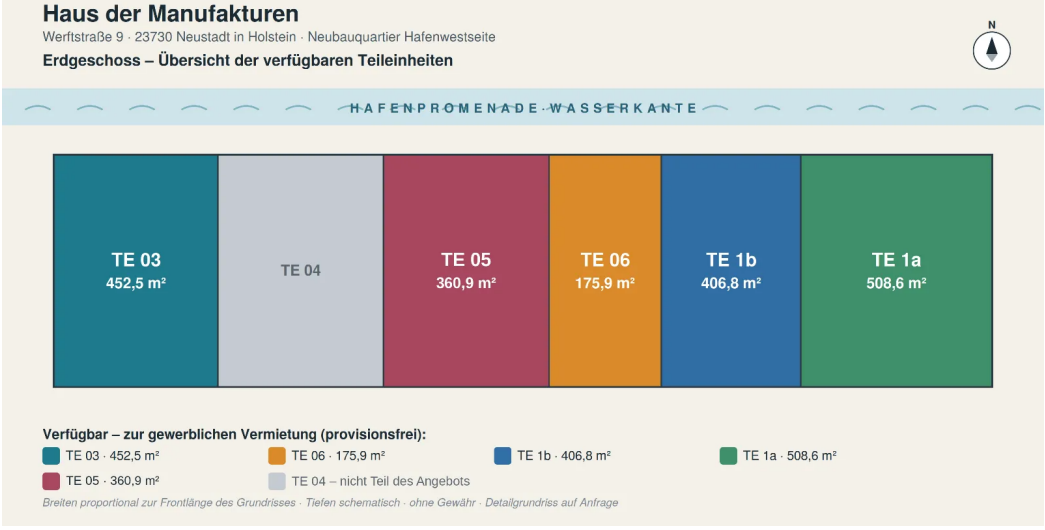

6


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