



**-VIELSEITIG NUTZBAR- ab ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 19.364 m<sup>2</sup> Lager-  
/Produktions- und Büroflächen**

**OBJECT ID**

1524

**MAIN CRITERIA**

Address	23568 Lübeck
Object type	Rental property
Total area	19,364 m <sup>2</sup>
Available storage space	16,861 m <sup>2</sup>
Available office space	2,503 m <sup>2</sup>
Divisible from	100 m <sup>2</sup>
Available from	Verfügbarkeit nach Absprache.

**COSTS**

**Brokerage** 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.

---

## CONTACT

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

## DESCRIPTION

Auf dem ca. 23.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücksareal befindet sich ein Gewerbepark mit ehemaligen Lager-/Produktions- und Büroflächen mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 19.364 m<sup>2</sup> 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: (Flächen je individuell teilbar)

- ca. 5.893 m<sup>2</sup> Hallenfläche im UG
- ca. 3.479 m<sup>2</sup> Hallenfläche im EG
- ca. 1.037 m<sup>2</sup> Hallenfläche im 1. OG

Verwaltungsgebäude:

- ca. 96 m<sup>2</sup> Lager-/Archivfläche im UG
- ca. 262 m<sup>2</sup> Bürofläche im EG
- ca. 633 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. OG
- ca. 193 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. OG

Büro-/Garagengebäude:

- ca. 114 m<sup>2</sup> Bürofläche im EG
- ca. 89 m<sup>2</sup> Garagen-/Lagerfläche im EG

TK-Halle:

- ca. 863 m<sup>2</sup> Lagerfläche im EG

Lagerhallen-/Werkstattgebäude:

- ca. 1.648 m<sup>2</sup> Lagerfläche im EG
- ca. 192 m<sup>2</sup> Lagerfläche im OG

Sozialgebäude:

- ca. 185 m<sup>2</sup> Bürofläche im EG
- ca. 368 m<sup>2</sup> Bürofläche im 1. OG

ca. 372 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2. OG  
ca. 376 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3. OG

Lagerhalle 1:  
ca. 198 m<sup>2</sup> Lagerfläche im UG  
ca. 1.511 m<sup>2</sup> Lagerfläche im EG

Lagerhalle 2:  
ca. 1.006 m<sup>2</sup> Lagerfläche im EG

Lagerhalle 3:  
ca. 850 m<sup>2</sup> Lagerfläche im EG

Flächendetails:

- vielseitige Nutzungsmöglichkeit
- Grundstück über 4 Zufahrten erreichbar
- Gebäude teilweise miteinander verbunden
- teilweise beheizt
- PKW-Stellplätze 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.

## LOCATION

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.

## EQUIPMENT

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

## ADDITIONAL INFORMATION

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.

#### IMPRINT

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](mailto:info@jacobi-immobilien.d)

Handelsregister: HRA 80971  
Registergericht: Amtsgericht Hamburg

Vertreten durch:  
phG 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

Zuständige Aufsichtsbehörde:  
Bezirksamt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg