



MAIN CRITERIA

**AB CA. 100 M<sup>2</sup> - CA. 1.575 M<sup>2</sup> VIELSEITIG NUTZBARE  
BÜRO-/SOZIALFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE**

Object ID 1305/E3

Object type Rental property

Total area 1,575 m<sup>2</sup>

Available office space 1,575 m<sup>2</sup>

Divisible from 100 m<sup>2</sup>

COSTS

Brokerage 3 Brutto-Monatsmieten exkl. MwSt. vom Mieter

CONTACT

Vendor Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)

Contact	Herr Hubert Gottwald
Phone	+49 (40) 3256650
E-mail	info@jacobi-immobilien.de

## DESCRIPTION

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um zwei ineinander übergehende Gebäudeteile, bestehend aus einem Lager- sowie einem Bürogebäude. Durch die flexible Raumaufteilung in den Lager- und Büroflächen bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

ab ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 1.575 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen

- im 1. Obergeschoss gelegen
- aufgeteilt in mehrere Büro- sowie Besprechungsräume
- vielseitig nutzbar
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Belichtung durch natürliches Tageslicht
- flexible Aufteilung und Raumgestaltung möglich

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze, Freiflächen ab ca. 500 m<sup>2</sup> - ca. 3.000 m<sup>2</sup> sowie Lagerflächen auf dem Grundstück angemietet werden.

## LOCATION

Die angebotenen Flächen befinden sich in dem Lübecker Stadtteil St. Getrud, mit sehr guter regionaler und überregionaler Anbindung an die Autobahn 1 sowie die Bundesstraße 75 welche sich in ca. 6 km entfernt befindet. Die Anschlussstelle der A 1 "Bad Schwartau", welche Lübeck mit Hamburg und in deren weiteren Verlauf mit der A 20 verbindet, befindet sich in ca. 8 km Entfernung. Die Stadt Rostock kann über die A 20 erreicht werden. Der Lübecker Fährhafen und die attraktive Lübecker Innenstadt sind zügig zu erreichen. Die Verbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Busse gegeben.

## EQUIPMENT

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um zwei ineinander übergehende Gebäudeteile, bestehend aus einem Lager- sowie einem Bürogebäude. Durch die flexible Raumaufteilung in den Lager- und Büroflächen bietet die Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die zur Vermietung anstehenden Flächen gestalten sich wie folgt:

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

- ab ca. 100 m<sup>2</sup> - ca. 1.575 m<sup>2</sup> Büro-/Sozialflächen
- im 1. Obergeschoss gelegen
- aufgeteilt in mehrere Büro- sowie Besprechungsräume
- vielseitig nutzbar
- Teeküche
- getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen
- gute Belichtung durch natürliches Tageslicht
- flexible Aufteilung und Raumgestaltung möglich

Bei Bedarf können PKW-Stellplätze, Freiflächen ab ca. 500 m<sup>2</sup> - ca. 3.000 m<sup>2</sup> sowie Lagerflächen auf dem Grundstück angemietet werden.

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

Zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Bitte vereinbaren Sie einen Termin mit unserem Büro unter der Rufnummer + 49 40 325 66 50.

Mietzeit nach Vereinbarung.

Nach Absprache.

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.

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.

**IMPRINT**

Angaben gemäß § 5 TMG

Jacobi Immobilien KG (GmbH & Co.)  
Hammer Deich 70  
20537 Hamburg

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  
Kontakt

Telefon: +49 40 325 66 50  
Telefax: +49 40 325 66 530  
E-Mail: [info@jacobi-immobilien.de](mailto:info@jacobi-immobilien.de)  
Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:  
DE 118815431  
Aufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg Mitte  
Fachamt Verbraucherschutz  
Gewerbe und Umwelt Hamburg-Mitte  
Caffamacherreihe 1-3, 20355 Hamburg  
Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr>.  
Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

BILDER



Büro



Büro