

Attraktive Gewerbeeinheit in zentraler Lage von Lübeck! OTTO STÖBEN!

Preise & Kosten

Kaltmiete	790 €
Warmmiete	1.110 €
Nebenkosten	320 €
Heizkosten	210 €
Betriebskosten netto	320 €
Gesamtbelastung (brutto)	1.110 €
Heizkosten (netto)	210 €
Summe Miete (netto)	790 €



Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine funktionale und vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzungen. Dank der großen Fensterfront profitiert die Einheit von einer hervorragenden Sichtbarkeit sowie einem hellen und einladenden Erscheinungsbild – ideale Voraussetzungen für eine wirkungsvolle Präsentation Ihres Unternehmens.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	62,05 m ²
Bürofläche	62,05 m ²
Zimmer	2
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Die Immobilie in der Fackenburger Allee überzeugt durch ihre hervorragende Lage im beliebten Lübecker Stadtteil St. Lorenz Nord. Die zentrale und zugleich gut angebundene Umgebung bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und angenehmer Wohnqualität.

Die Fackenburger Allee zählt zu den wichtigsten Verkehrsachsen Lübecks und ermöglicht eine schnelle Anbindung sowohl an die Innenstadt als auch an die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Hauptbahnhof ist bequem erreichbar, was den Standort besonders attraktiv für Pendler macht..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen



Ausstattung

Die Fläche mit insgesamt ca. 62 m² umfasst insgesamt zwei gut geschnittene Räume, die flexibel als Arbeits-, Behandlungs- oder Besprechungsräume genutzt werden können. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Nebenraum, der sich optimal als Lager-, Archiv- oder Technikraum anbietet. Ein Sanitärbereich mit zwei WCs sowie einem Handwaschbecken ist vorhanden und bietet zusätzlichen Komfort. Eine praktische Pantryküche rundet das Angebot ab und ermöglicht die unkomplizierte Versorgung im Arbeitsalltag.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-01-07
Energieverbrauchskennwert	121.4kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



Sonstiges

Willkommen in Lübeck – Ihrem zukünftigen Standort für erfolgreiche Geschäftsprozesse! Diese kompakte Gewerbeeinheit bietet Ihnen auf einer Gesamtfläche von ca. 62 m² zahlreiche Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer unternehmerischen Visionen.

Das Angebot ist provisionsfrei für den Mieter! Nehmen Sie Kontakt zu uns auf und profitieren Sie von unserer kostenlosen Dienstleistung sowie unserer langjährigen Erfahrung. Nutzen Sie unser Know-how zu Ihrem Vorteil!.



5



6



8



7

