

Objekt-Nr. 7967#r8val

23552 LÜBECK

Modern & Zentral! Praxis- oder Bürofläche auf der Altstadt-Insel / Mit Aufzug & Stellplatz

BAUJAHR	ZIMMER
1958	4



Büro/Praxis zur Miete

Eckdaten

Miete pro m²	**14 €**
Zimmer	**4**
Nutzfläche	**ca. 135 m²**
Gesamtfläche	**ca. 135 m²**
Bürofläche	**ca. 135 m²**
Fläche von	**ca. 135 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Barrierefrei	**Ja**
Baujahr	**1958**
Zustand	**Voll saniert**
Lage/Gebiet	**Stadtzentrum**
Etage	**3**
Etagen	**4**
Separate WCs	**2**
Boden	**Kunststoff**

Fahrstuhl	**Personen**
Netzwerkverkabelung	**Ja**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Miete pro Einheit	**80 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**21.09.2026**
Ausstellungsdatum	**21.09.2016**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wärmewert	**96 kWh/(m²a)**
Stromwert	**52 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



Gute Verbindung

Objektbeschreibung

In diesem gepflegten, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus bieten wir Ihnen im 3. Obergeschoss eine renovierte Büro- oder Praxisfläche an. Die Einheit ist sowohl über das großzügige Treppenhaus als auch bequem per Fahrstuhl erreichbar.
Der helle Empfangsbereich bildet den Mittelpunkt der Fläche und ermöglicht den direkten Zugang zu allen Büroräumen. Jeder Raum verfügt über große Fensterflächen, die für eine angenehme, natürliche Belichtung sorgen. Die zur Königstraße ausgerichteten Zimmer sind zudem mit einem Sonnenschutz ausgestattet. Die Fläche wird komplett renoviert übergeben und kann somit individuell nach Ihren Bedürfnissen gestaltet werden.

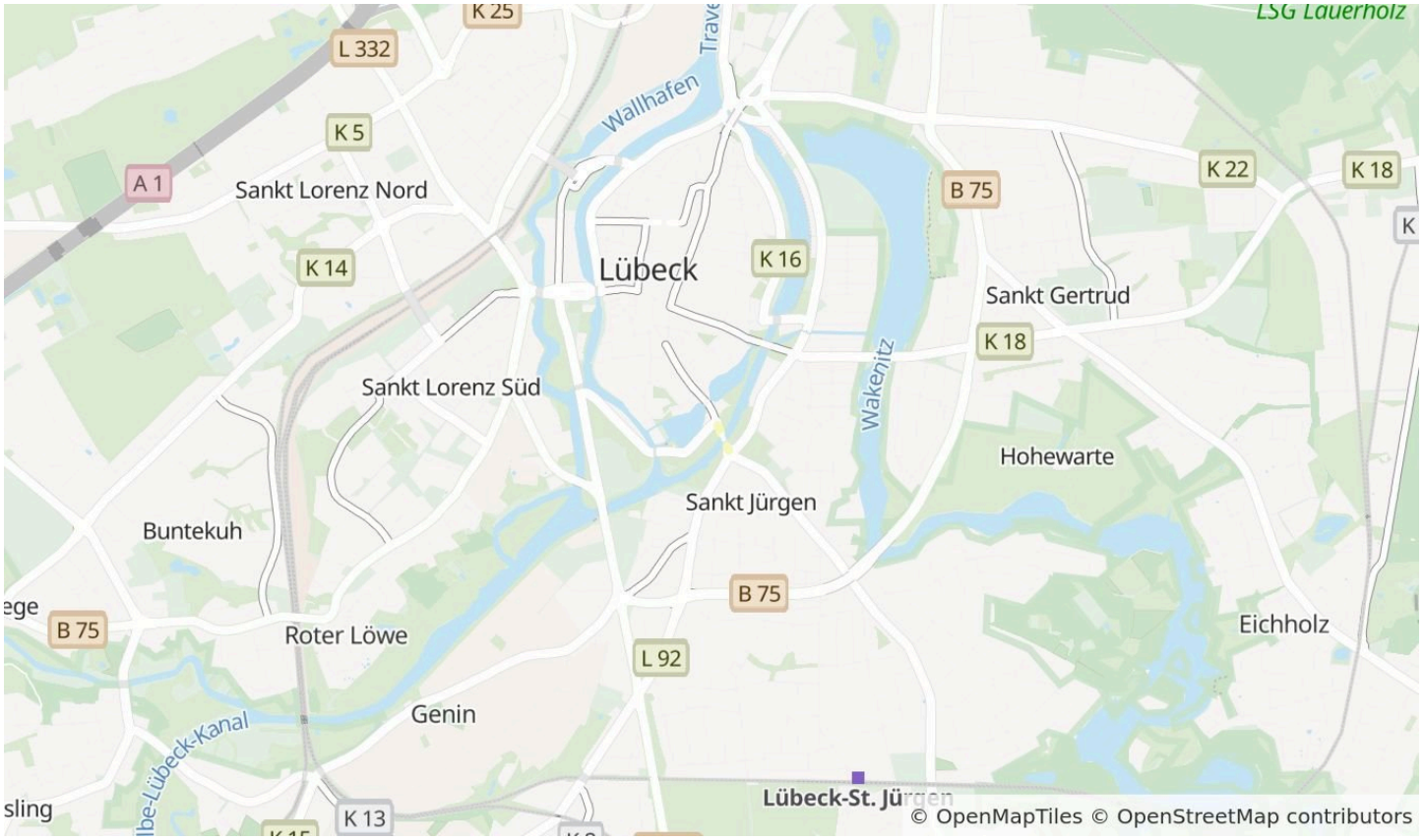
Im Innenhof besteht die Möglichkeit, 1 Stellplatz zusätzlich anzumieten. Alternativ stehen für Kunden und Mitarbeiter Parkmöglichkeiten im Parkhaus des Haerder-Centers in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Direkt vor dem Gebäude befindet sich außerdem eine Bushaltestelle, die eine ideale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet.

Das Gebäude ist bereits von verschiedenen medizinischen und gewerblichen Nutzern belegt – im Erdgeschoss befindet sich zudem ein renommierter Lübecker Büroausstatter.

Diese Fläche eignet sich ideal für Ärzte, Therapeuten, Dienstleister oder Unternehmen, die eine repräsentative Adresse in zentraler Innenstadtlage suchen.

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki
Tel. +49 451 7987083
kn@noim.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in bester Innenstadtlage auf der historischen Altstadtinsel Lübecks – direkt an der Königstraße, einer der bedeutendsten Einkaufs- und Geschäftsstraßen der Hansestadt. Die Königstraße verbindet die Mühlenstraße mit dem Gustav-Radbruch-Platz und ist damit eine der wichtigsten Verkehrs- und Flanierachsen innerhalb der Altstadt.
Der nahegelegene Kohlmarkt bildet den zentralen Knotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs und ist zugleich einer der belebtesten Treffpunkte Lübecks. Von hier aus bestehen direkte Verbindungen zum Hauptbahnhof, zur Fußgängerzone sowie zu zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants.
Lübeck, als Oberzentrum und kreisfreie Stadt im nördlichsten Bundesland Schleswig-Holstein, zählt rund 213.000 Einwohner und ist die zweitgrößte Stadt des Landes. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die BAB 1 (Oldenburg – Lübeck – Hamburg – Rhein/Ruhr) sowie die BAB 20 (Ostseeautobahn) ist die Hansestadt sowohl regional als auch überregional optimal erreichbar. Ergänzt wird die Infrastruktur durch mehrere Bundesstraßen in Richtung Kiel und Schwerin.

Die gewachsene Einzelhandelsstruktur, die attraktiven Fußgängerzonen und das weltberühmte Holstentor verleihen der Lübecker Innenstadt eine hohe Aufenthaltsqualität – sowohl für Besucher als auch für Anwohner und Geschäftsleute.

Frau Katrin Nowatzki
Tel. +49 451 7987083
kn@noim.de



Ruhiges Arbeiten mit Blick auf St. Aegidien!



Vielseitig nutzbar

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



Geräumiger Empfang



Gute Aufteilung!

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG



IMG_0380



Einladend & großzügig

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG



Bushaltstelle



Sonnengeschützt Arbeiten

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



Blick auf St. Aegidien!



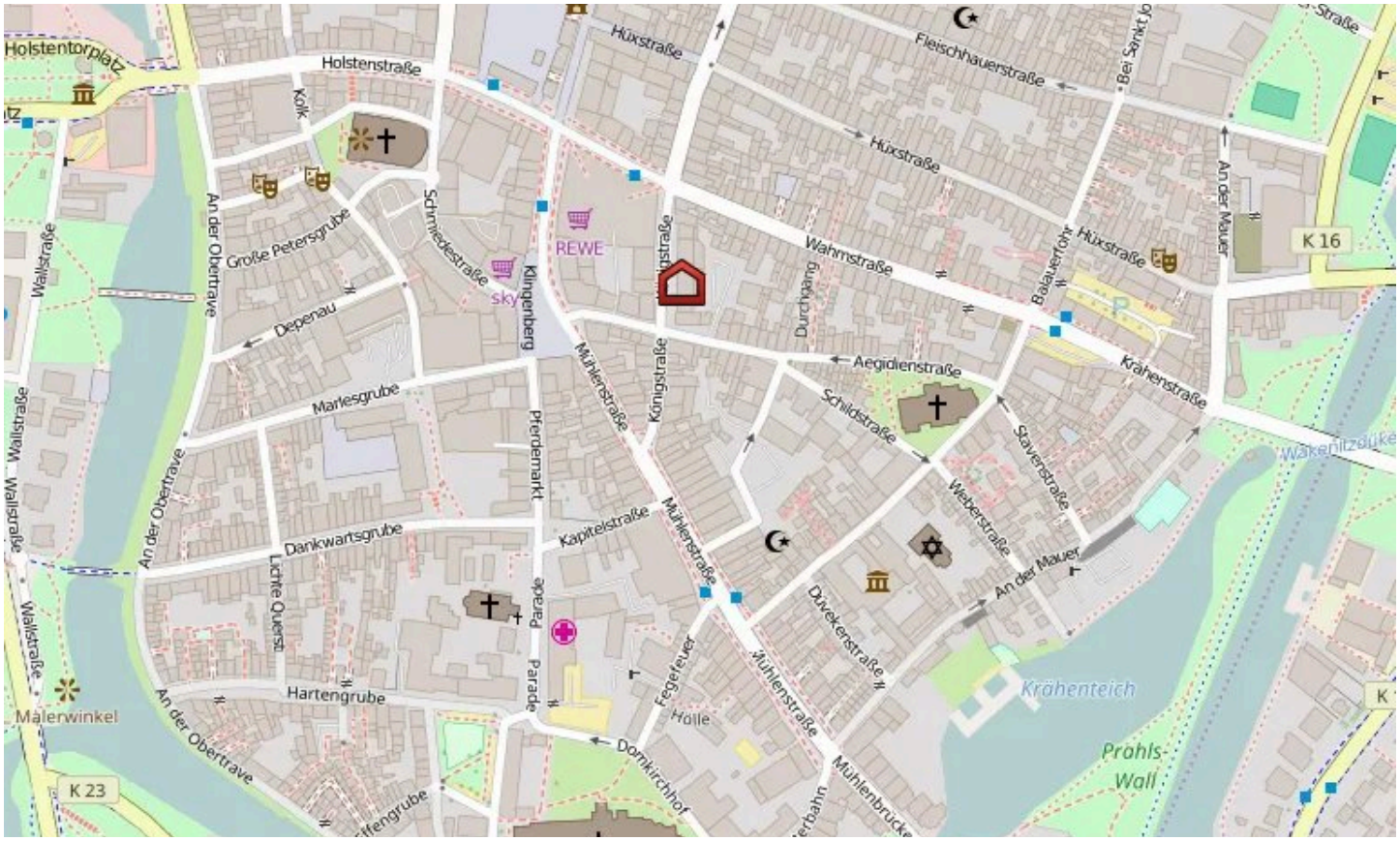
Moderner Fahrstuhl

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

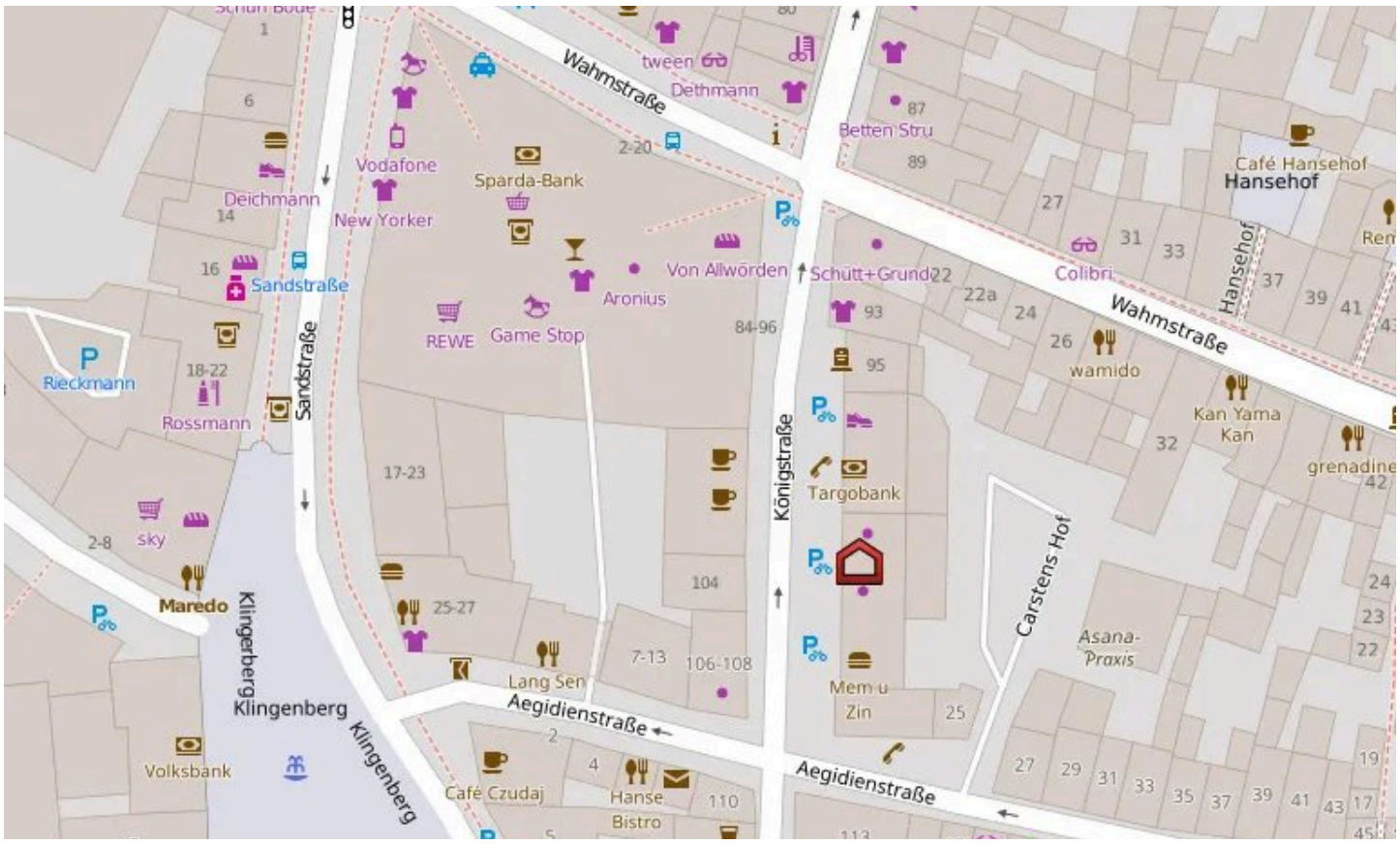
Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG





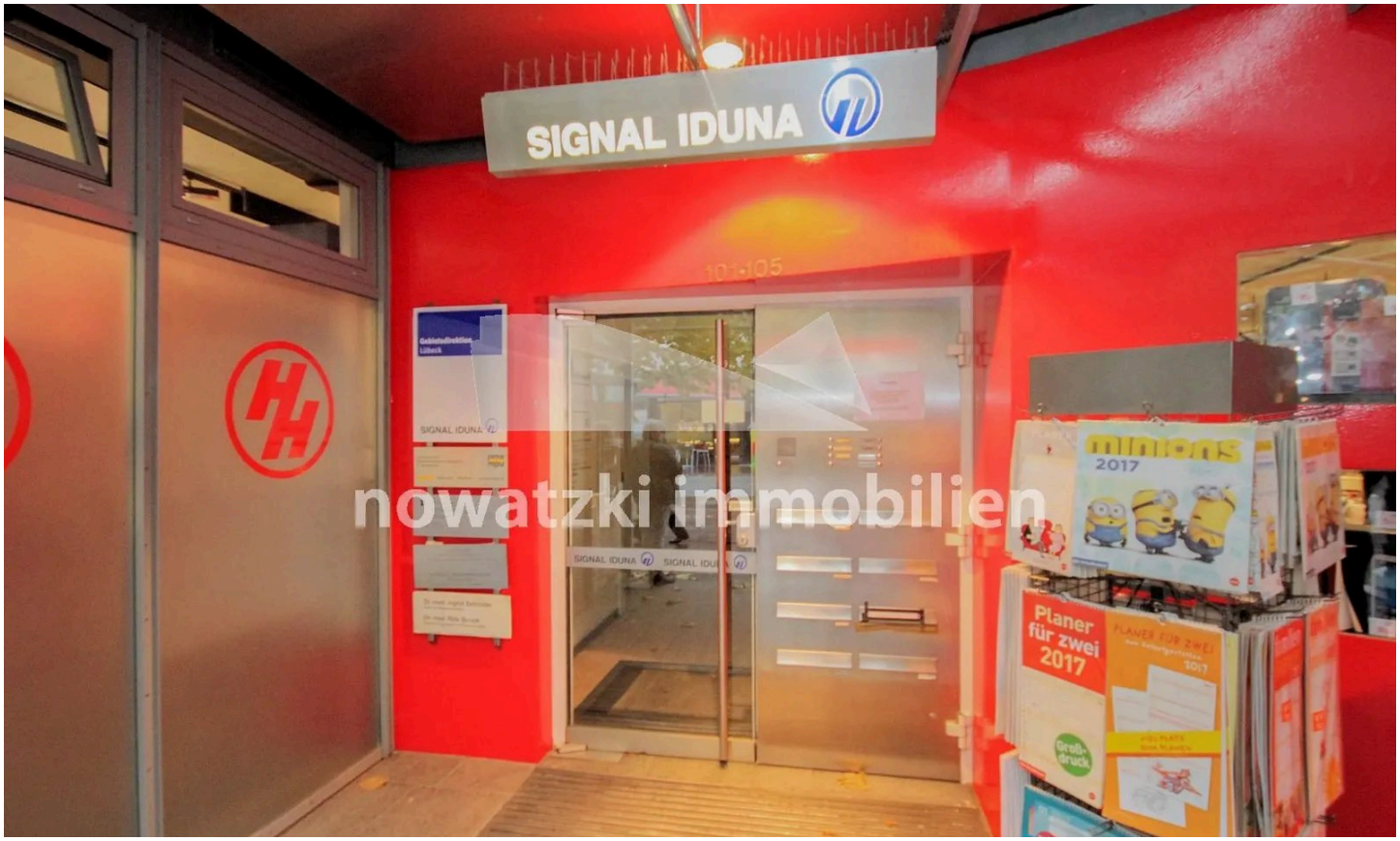
Noch alter Zustand - bereits saniert!

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG



Modernes Entreé



Moderner Fahrstuhl

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de





Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



Schönes Arbeiten



Neues WC

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



IMG_1814



IMG_1813

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG



Schöner Blick!

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Ausstattung

— Ausstattung;

— Stellplatz am Objekt

— helle freundliche Räume

— 2 WC's

— Küchenzeile

— Die Mietkaution beträgt 3 Bruttomieten. Alle Angaben ggf. zzgl. 19% Mwst. !

— Die Ausstattung, Raumaufteilung Größe und Lage richtet sich nach Ihren Anforderungen und ist in jedem Fall individuell zu vereinbaren.

— Der Mietzins richtet sich nach den Umbauwünschen des Mieters, nach Vertragslaufzeit, nach Bonität und nach Mietbeginn und gilt individuell zu verhandeln.

— Für einen persönlichen Informationstermin steht Ihnen Katrin Nowatzki gerne zur Verfügung.

— Dieses Objekt bieten wir für die Mieter provisionsfrei an!

— Wir freuen uns auf Ihren Anruf !

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Frau Katrin Nowatzki

Tel. +49 451 7987083

kn@noim.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Katrin Nowatzki

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: +49 451 7987083

E-Mail: kn@noim.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Dieses Objekt bieten wir für den Mieter provisionsfrei an !

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG