

Objekt-Nr. 7821#r8val

23552 LÜBECK

+++ FREIE ÜBERGABE ZUM 01.01.2027 - historisches Geschäftshaus in Lübecks 1A-Lage ! +++

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 173,84 m²	ca. 58 m²	6	520.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**520.000 €**
Kaufpreis pro m²	**3.410 €**
Wohnfläche	**ca. 173,84 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 173,84 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 58 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Barrierefrei	**Nein**
Baujahr	**1840**
Zustand	**Modernisiert**
Lage/Gebiet	**1A**

Denkmalschutzobjekt	**Nein**
Etagen	**3**
Käuferprovision	**6%**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**14.06.2025**
Ausstellungsdatum	**15.06.2015**
Endenergiebedarf	**423 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**
Befeuerungsart	**Gas**
Energieausweis	**2014**

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Detlef NOWATZKI

Tel. +49 451 7987082

dn@noim.de



Stilvoller Eingangsbereich

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Geschäftshaus-Ensemble im Herzen der historischen Lübecker Altstadt – einer der begehrtesten Lagen der UNESCO-geschützten Innenstadt. Im Erdgeschoss und der ersten Etage befindet sich eine etablierte Gastronomie mit hoher Kundenfrequenz. Die obere Etage bietet zusätzliche Nutzflächen mit flexibler Verwendung, sowie einen Spitzboden.

Die Gastronomiefläche ist aktuell noch an ein etabliertes Restaurant vermietet, der Mietvertrag endet am 01.01.2027 und das Gebäude kann somit frei übernommen werden. Durch die hervorragende Innenstadtlage ist das Restaurant gut frequentiert.

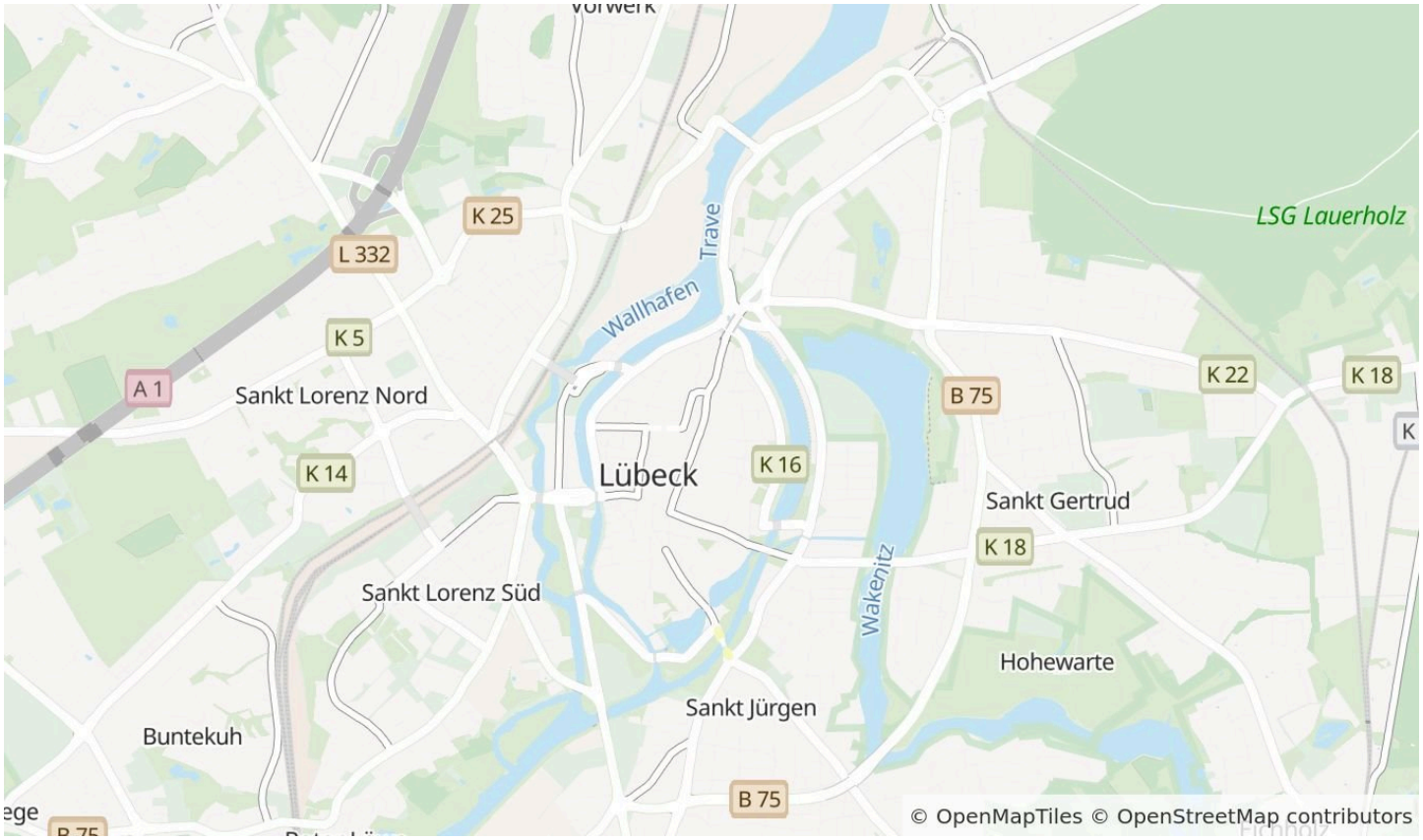
Hervorragende Lagevorteile
1A-Altstadtlage: Die Lage verbindet zwei der wichtigsten Einkaufsstraßen Lübecks – die Breite Straße und die Königstraße – und zählt zu den gefragtesten Adressen der Stadt.

Hohe Fußgängerfrequenz: Touristen, Einheimische und Geschäftsleute passieren täglich diese Straße – ideale Sichtbarkeit für Gastronomie und Einzelhandel.

Historisches Ambiente trifft modernes Geschäft: Die Umgebung ist geprägt von hochwertiger Gastronomie, individuellen Einzelhändlern und kulturellen Highlights.

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Detlef NOWATZKI
Tel. +49 451 7987082
dn@noim.de



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

Lagebeschreibung

Dieses außergewöhnliche Geschäftshaus befindet sich in einer der begehrtesten Lagen der Lübecker Altstadt – nur wenige Schritte von der Haupteinkaufsstraße entfernt und eingebettet zwischen traditionsreicher Architektur und exklusivem Einzelhandel. Die Straße selbst zählt zu den kürzesten, aber lebendigsten Verbindungen zwischen zwei der bedeutendsten Innenstadtachsen: einerseits die zentrale Shoppingmeile, andererseits eine historische Flanierstraße mit Galerien, gehobener Gastronomie und Kulturangeboten.

Die Immobilie profitiert von einer konstant hohen Fußgängerfrequenz, sowohl durch Einheimische als auch durch Touristen. Die unmittelbare Nähe zu Sehenswürdigkeiten wie der Jakobikirche, renommierten Cafés und individuellen Boutiquen macht den Standort besonders attraktiv für Gastronomie und Publikumsverkehr.

Lübeck ist hinsichtlich der Einwohnzahl die zweitgrößte und hinsichtlich der Fläche die größte Stadt in Schleswig-Holstein. Die Hansestadt an der Trave ist eines der vier Oberzentren des Landes, mit einem Hafen, einer spezialisierten Universität mit Klinikum, einer Technischen Hochschule und einer Musikhochschule. Das Theater Lübeck, die Musik- und Kongresshalle sowie fünfzehn Museen bieten ein reiches Kulturangebot. Lübeck wurde 1143 an heutiger Stelle gegründet und war von 1226 bis 1937 ein Stadtstaat. Als Hauptort der Hanse gehörte Lübeck im 13. und 14. Jahrhundert zu den bedeutendsten Städten Nordeuropas. Die erhaltenen Bereiche der Lübecker Altstadt mit über tausend Kulturdenkmalen gehören seit 1987 zum UNESCO-Welterbe. Darunter befinden sich einige bedeutende Bauwerke mittelalterlicher Backsteinarchitektur, wie die Lübecker Marienkirche, das Rathaus, einer der ältesten Dome an der Ostsee, das Heiligen-Geist-Hospital, das Holstentor oder das Burgtor.

Bekannt ist die Stadt außerdem für ihre sieben Türme und Lübecker Marzipan. Ein weiteres prägnantes Unternehmen ist die Firmengruppe Possehl, die Lübecker Hafengesellschaften (LHG), sowie der Verlag Schmidt-Römhild (Deutschlands ältestes Verlagshaus, seit 1579) sowie Carl Tesdorpf Weinhandel Deutschlands ältestes Weinhandelshaus, seit 1678) sind beide in der Mengstraße ansässig.
Lübecker Einzelhandels rund 1,5 Milliarden Euro auf 540.000 ²m Verkaufsfläche. Der Kaufpreisindex lag bei 93, der Zentralitätsindex bei 142 (Durchschnitt=100). Von überregionaler Bedeutung ist die Innenstadt, wo sich das Gros Lübecker Einzelhändler angesiedelt hat.

Detlef NOWATZKI
Tel. +49 451 7987082
dn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG



Lichtdurchflutetes erstes Obergeschoss



Eingang zu den Sanitärbereichen

Detlef NOWATZKI

Tel. +49 451 7987082

dn@noim.de

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG



Zweites Obergeschoss mit Fläche zum Lagern...



Vorraum zu den Sanitärbereichen

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Detlef NOWATZKI

Tel. +49 451 7987082

dn@noim.de



Modernisierte Sanitärbereiche



Hier fühlen die Gäste sich wohl

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Detlef NOWATZKI

Tel. +49 451 7987082

dn@noim.de

Ausstattung

— Investitions-Highlights:

— Freie Übergabe zum 01.01.2027 möglich !

— Exzellente Sichtlage mit hoher Werbewirkung

— Solide Bausubstanz – kein Renovierungsstau

— Optionale Erweiterung oder Umnutzung der oberen Etage

— Außenplätze für die Gastronomie von der Hansestadt Lübeck zusätzlich angemietet

— für die Gastronomie von der Hansestadt Lübeck zusätzlich angemietet

— Ein indexierter Mietvertrag wurde am 01.01.2022 mit 5 Jahren Laufzeit fest abgeschlossen. Dieser endet am 01.01.2027 und wird nicht verlängert.

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Detlef NOWATZKI

Tel. +49 451 7987082

dn@noim.de



Ihr Ansprechpartner

Detlef NOWATZKI

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG

Telefon: +49 451 7987082

E-Mail: dn@noim.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Die Provision in Höhe von 6% inkl. 19% MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises wird nach Abschluss des Kaufvertrages fällig. Der einmal entstandene Provisionsanspruch des Maklers wird nicht dadurch hinfällig, dass der Kaufvertrag wieder aufgehoben, angefochten oder sonst wie rückgängig gemacht wird.

Nowatzki Immobilien GmbH & Co. KG