

# Exposé

## Bürofläche in Lübeck

### Helle Büroräume



Objekt-Nr. OM-192958

### Bürofläche

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Schröder  
Telefon: 0451 81304412  
Mobil: 0151 1651539

Rapsacker 13c  
23556 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	165 €	Gesamtfläche	210,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	4.500 €	Stellplätze	3
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

210m<sup>2</sup> Büroräume in Lübeck - OT Schönböcken

Zur Vermietung stehen schöne helle Büroräume mit insgesamt 210m<sup>2</sup> Fläche auf 2 Etagen. Die Vermietungsfläche könnte geteilt werden.

Jede Etage hat 3 Büroräume, 1 WC. Im OG gibt es eine Einbauküche, im EG ist eine Pantry-Küche verbaut.

In 2020 erfolgte eine grundlegende Sanierung / Renovierung.

## Ausstattung

Heizthermen-Erneuerung und kompletter Raumbau in 2020 erfolgt.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Gewerbegebiet Schönböcken, gute Anbindung an die A1

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	109,70 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	109,70 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**1. Stock**

**Rooms and Dimensions:**

- Büro 2.5:** NV Typ1 27.58 m², Ab-D 2.46 m
- Büro 2.4:** NV Typ1 20.31 m², Ab-D 2.46 m
- Büro 2.3:** NV Typ1 18.48 m², Ab-D 2.46 m
- Flur:** F 14.67 m², Ab-D 2.46 m
- TH:** 9.03 m², Ab-D 2.46 m
- Lichthkuppel:** 1.20x1.20m
- Server/Abstell.:** NV Typ1 11.13 m², Ab-D 2.46 m
- WC:** F 1.47 m², Ab-D 2.48 m

**Overall Dimensions:**

- Width:** 8.00 m (top), 5.76 m (left), 5.75 m (right), 5.76 m (bottom), 5.75 m (bottom right)
- Depth:** 20.40 m (right)



# Exposé - Grundrisse

