

Exposé

Bürofläche in Lübeck

Arbeiten über den Dächern von Lübeck



Objekt-Nr. **OM-430383**

Bürofläche

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Wilko Sunkel

Große Altefähre 20-22
23552 Lübeck
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.05.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	300 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Büro-/Praxisfläche	153,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Gesamtfläche	153,00 m ²
Mietsicherheit	7.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DG im ehemaligen Finlandia Haus – exklusive Gewerbefläche nahe Hanse-Museum

Auf der Lübecker Altstadtinsel, nur wenige Minuten vom Hansemuseum entfernt, entsteht im neu ausgebauten Dachgeschoss eine besondere Fläche für alle, die für ihre Büronutzung eine besondere Lokation suchen. Hier lässt sich auch Arbeiten und Wohnen stilvoll verbinden (Nutzungsgenehmigung Arbeiten und Wohnen). Die Einheit wird aktuell saniert/modernisiert (Fertigstellung Ende März) und steht ab 01.05.2026 zur Vermietung.

Highlights auf einen Blick

ca. 153 m² im Dachgeschoss, Blick über Lübeck

Aufzug

Fußbodenheizung

Einbauküche inkl. Geräten

Wannen- und Duschbad

Ideal für Unternehmer, Selbstständige, Kreative: Büro, Atelier, Studio

Vermietung zzgl. USt.

Gern vereinbaren wir einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

komplett umgebaut bzw. DG neu errichtet

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sunkel Immobilien GbR

Am Grundwasserwerk 21

22041 Hamburg

Lage

Im Zentrum auf der Lübecker Altstadtinsel in der Nähe vom Hanse-Museum

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	44,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	152,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



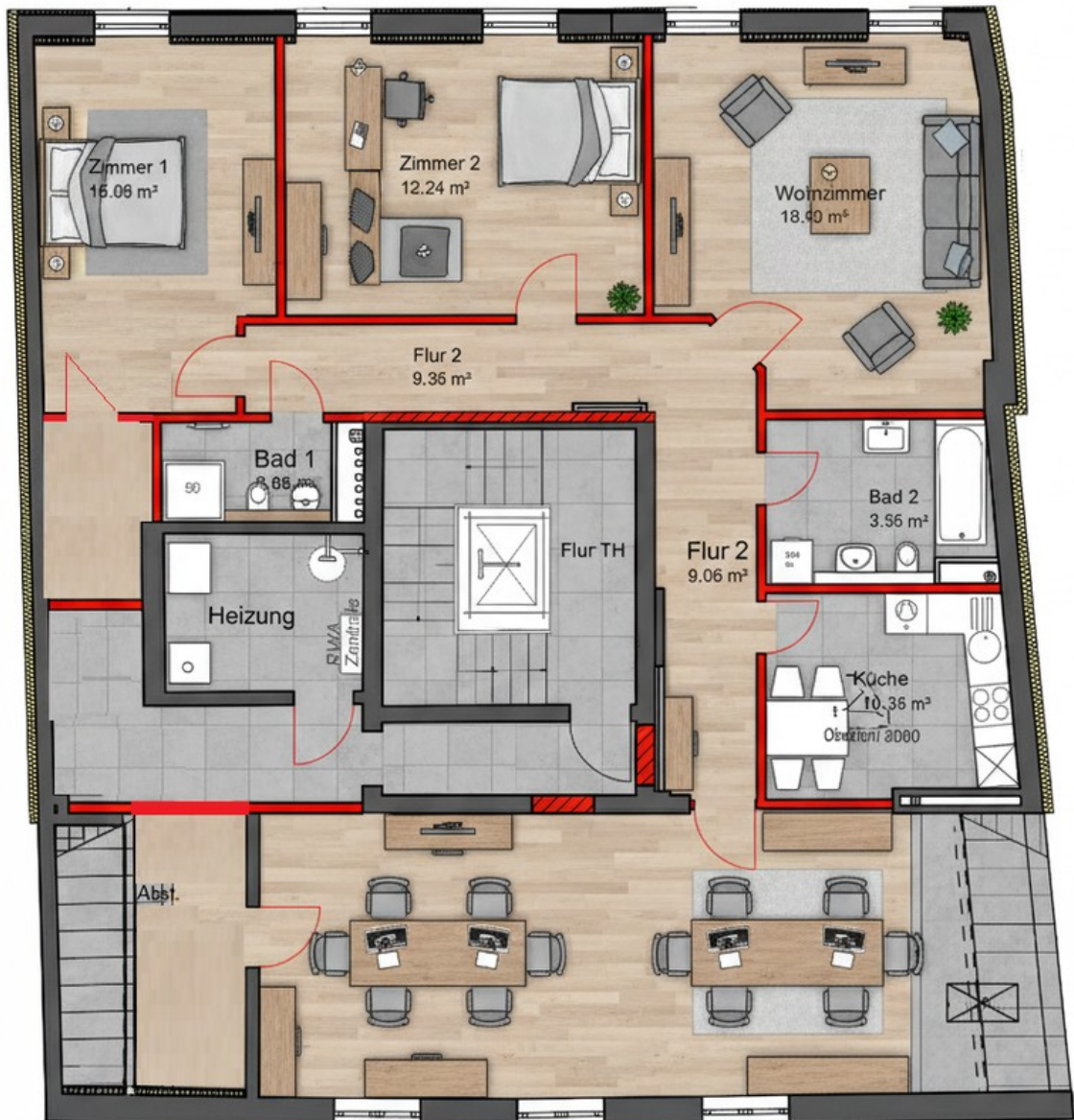
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



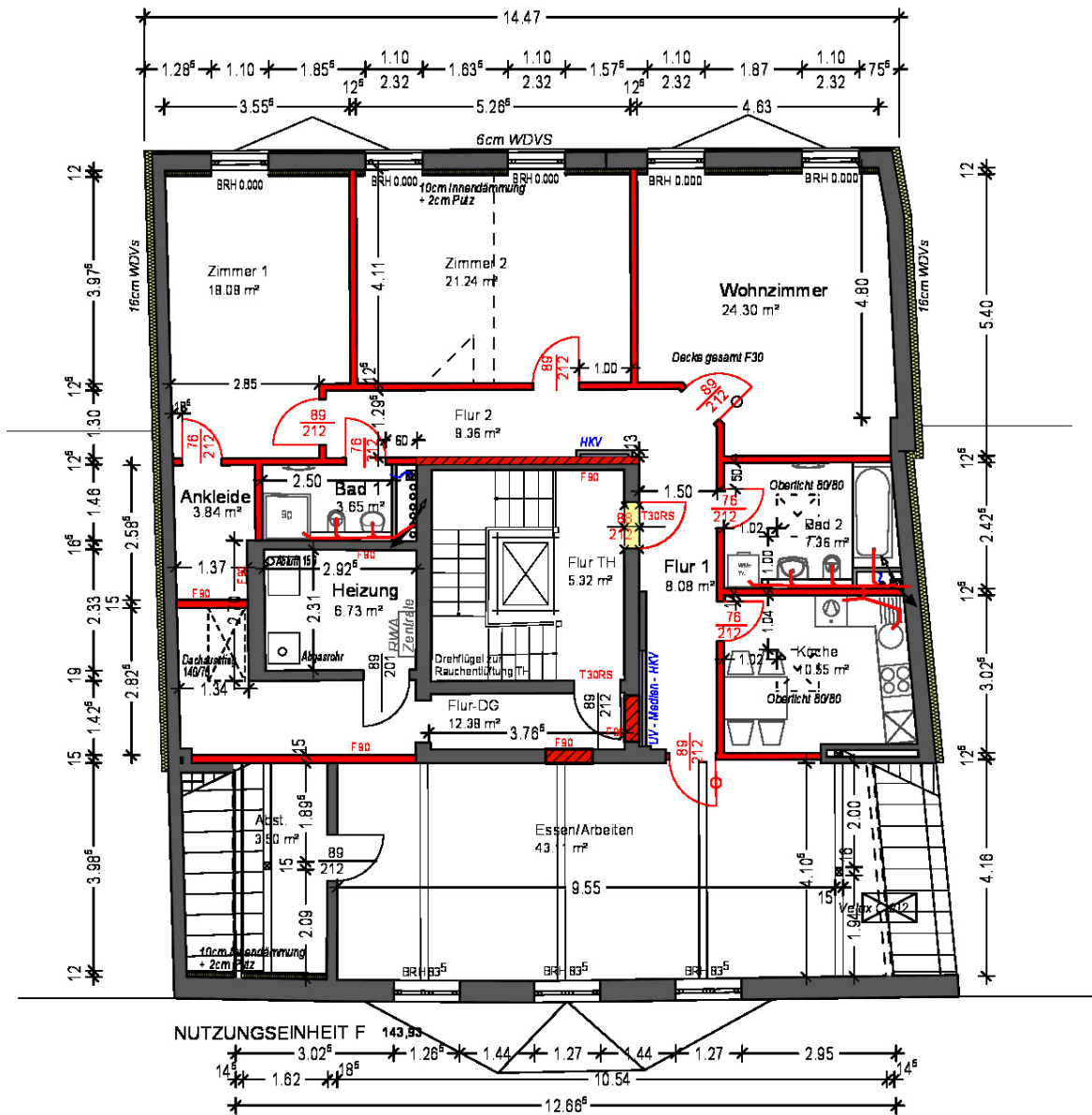
Arbeiten und Wohnen

Exposé - Grundrisse



Büronutzung

Exposé - Grundrisse



GROSSE ALTEFÄHRE 20-22, 23552 LÜBECK
GRUNDRISS DG M 1:100

Alle Maße sind am Bau zu prüfen!

AR BING <small>Architektura- Bau- & Ingenieurgesellschaft mbH</small> <small>An der Hermannsquelle 12 23670 Malin</small> <small>TEL: 0454228871080 FAX: 0454228871081</small> <small>Alle Maße sind am Bau zu prüfen!</small>	PROJEKT	PLANINHALT		PROJEKT-NR.
	GROSSE ALTEFÄHRE 20-22 LÜBECK BAUHERR Sunkel Immobilien Gbr. c/o Wilko Sunkel Am Grundwasserswerk 21 22041 Hamburg	Ausführung Grundriss DG		PLAN-NR. A02
		DATUM	MASZTAB	
		10.11.2025	1:100	