

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	01.04.2026
Energieträger	Gas	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nebenkosten	200 €	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 01.04.2026 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

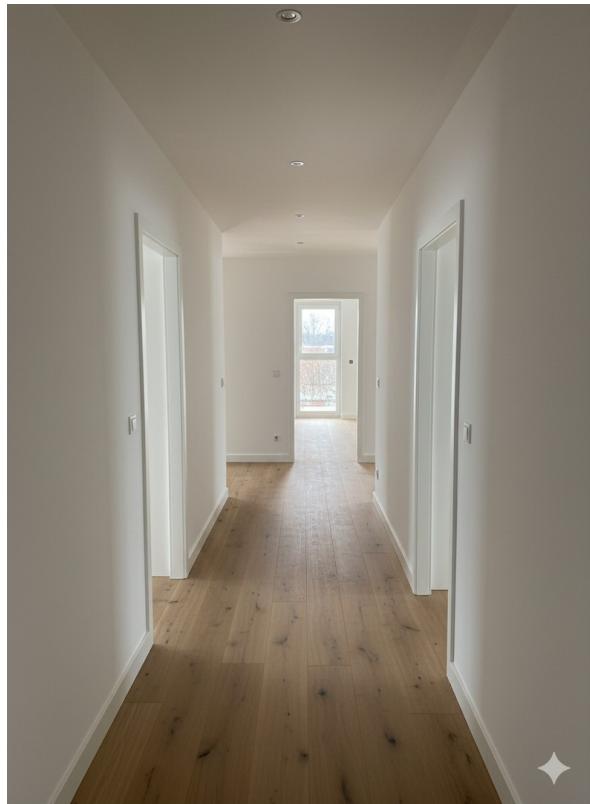
Exposé - Energieausweis

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



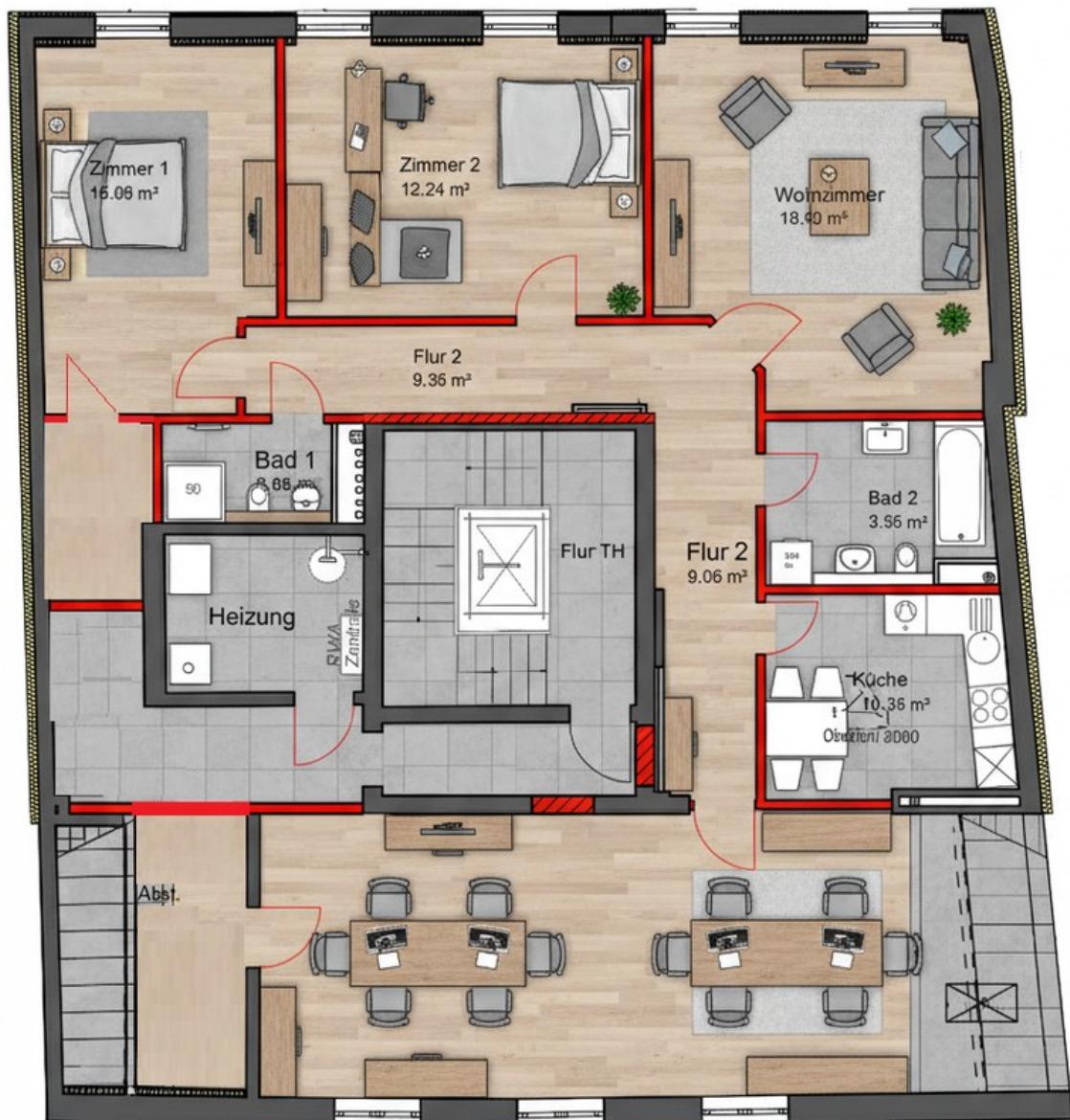
Exposé - Galerie



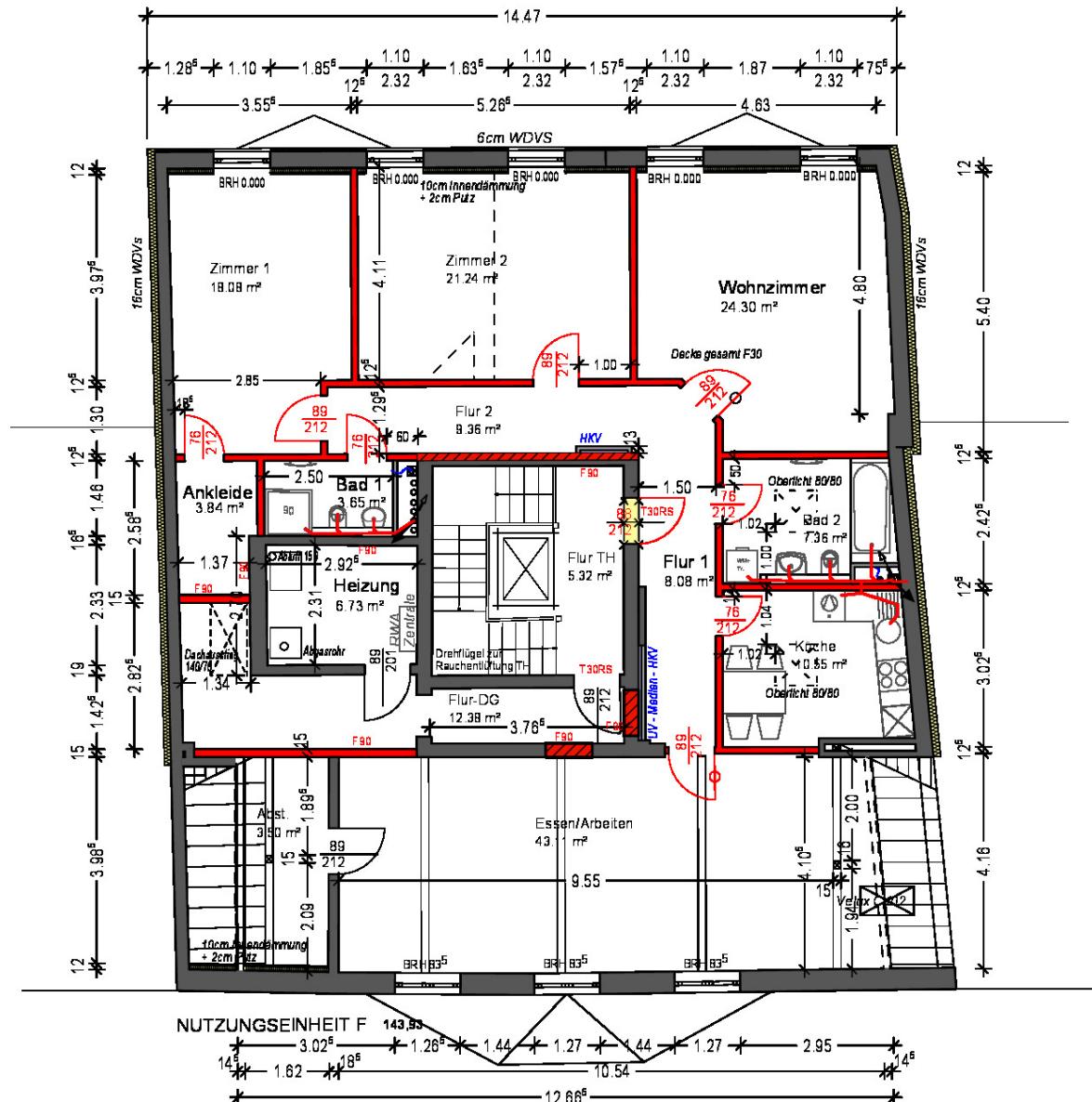
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Alle Maße sind am Punkt null!

BAU zu prüfen:		PROJEKT	PLANINHALT			PROJEKT-NR.	
AR BING Architekten- Büro & Ingenieurgesellschaft mbH		Grasse Altefahre 20-22 Lübeck	Ausführung Grundriss DG				
An der Herrenmühle 12 TEL: 04526/981980	23760 Lübeck	BAUHERR	Sunkel Immobilien Gbr. <i>clo Wilko Sunkel</i>	PLAN-NR.	GEZ.	DATUM	
Alle Maße sind am Bau zu prüfen!			Am Grundwasserswerk 21 22041 Hamburg	A02	her.	10.11.2025	MASSTAB 1:100