

# Exposé

## Bürofläche in Lübeck

### Arbeiten über den Dächern von Lübeck



Objekt-Nr. **OM-458873**

### Bürofläche

Vermietung: **2.490 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wilko Sunkel

Große Altefähre 20-22  
23552 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	153,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	153,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.470 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

Arbeiten/Büro und Wohnen verbinden

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 m<sup>2</sup> 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, Gäste-WC

## Sonstiges

Sunkel Immobilien GbR

Am Grundwasserwerk 21

22041 Hamburg

## Lage

Im Zentrum von Lübeck auf der Altstadtinsel unweit 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 <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



vorderer Raum

# Exposé - Galerie



vorderer Raum



Küche

# Exposé - Galerie



Wannenbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Mietungstür und Videosprechst.



Flur



Raum3

# Exposé - Galerie



Raum3



Flur

# Exposé - Galerie



Raum2



Abst

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 1

# Exposé - Galerie



Ausblick Hofseite

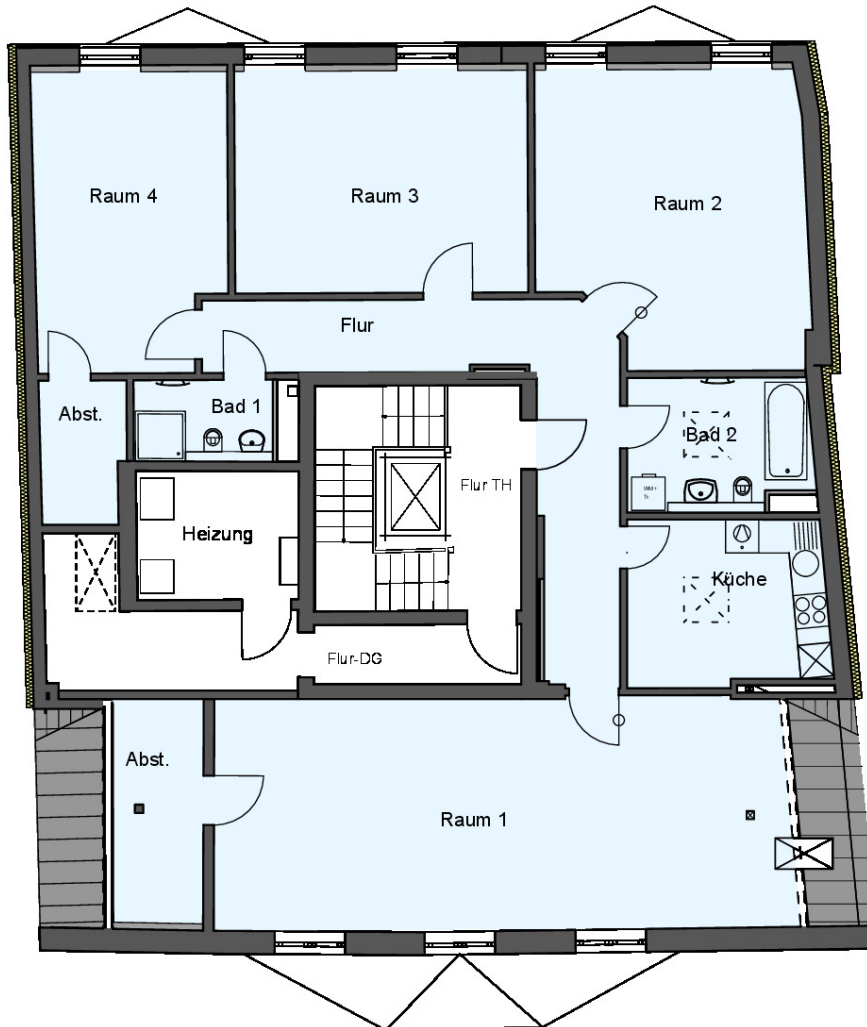


Ausblick Strassenseite

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



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

**Alle Maße sind am  
Bau zu prüfen!**

<b>ARHING</b> <small>Architekt- Bau- &amp; Ingenieurgesellschaft mbH</small> <small>Am der Herrensquelle 12 23670 Malin</small> <small>TEL.: 045420871000 FAX: 045420871001</small> <small>Alle Maße sind am Bau zu prüfen!</small>	PROJEKT	PLANINHALT			PROJEKT-NR.
	<small>Grosse Altefähre 20-22 Lübeck</small> BAUHERR <b>Sunkel Immobilien Gbr.</b> <b>c/o Wilko Sunkel</b> <small>Am Grundwasserk 21 22041 Hamburg</small>	<b>Bestandsplan</b> <b>Grundriss DG</b>			
	PLAN-NR.	GEZ.	DATUM	MAßSTAB	
	B05	her.	12.05.2026	1:100	