

Exposé

Bürofläche in Lübeck

Repräsentatives Loft-Büro in der Lübecker Altstadt – Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. OM-458873

Bürofläche

Vermietung: **2.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Wilko Sunkel

Große Altefahre 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 ²
Heizkosten	150 €	Gesamtfläche	153,00 m ²
Summe Nebenkosten	450 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	7.470 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Arbeiten, wo andere wohnen möchten: Im Dachgeschoss des ehemaligen Finlandia-Hauses erwartet Sie eine außergewöhnliche Bürofläche mit Loftcharakter und beeindruckendem Blick über die Lübecker Altstadt. Die hochwertig sanierte Einheit verbindet modernes Arbeiten mit der Möglichkeit einer integrierten Wohnnutzung.

Ideal für Unternehmer und Freiberufler, die einen repräsentativen Standort mit der Möglichkeit zur Kombination von Arbeiten und Wohnen suchen.

Highlights auf einen Blick

ca. 153 m² im Dachgeschoss, Blick über Lübeck

Aufzug

Fußbodenheizung

Einbauküche inkl. Geräten

Wannen- und Duschbad

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 ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	152,00 kWh/(m ² 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

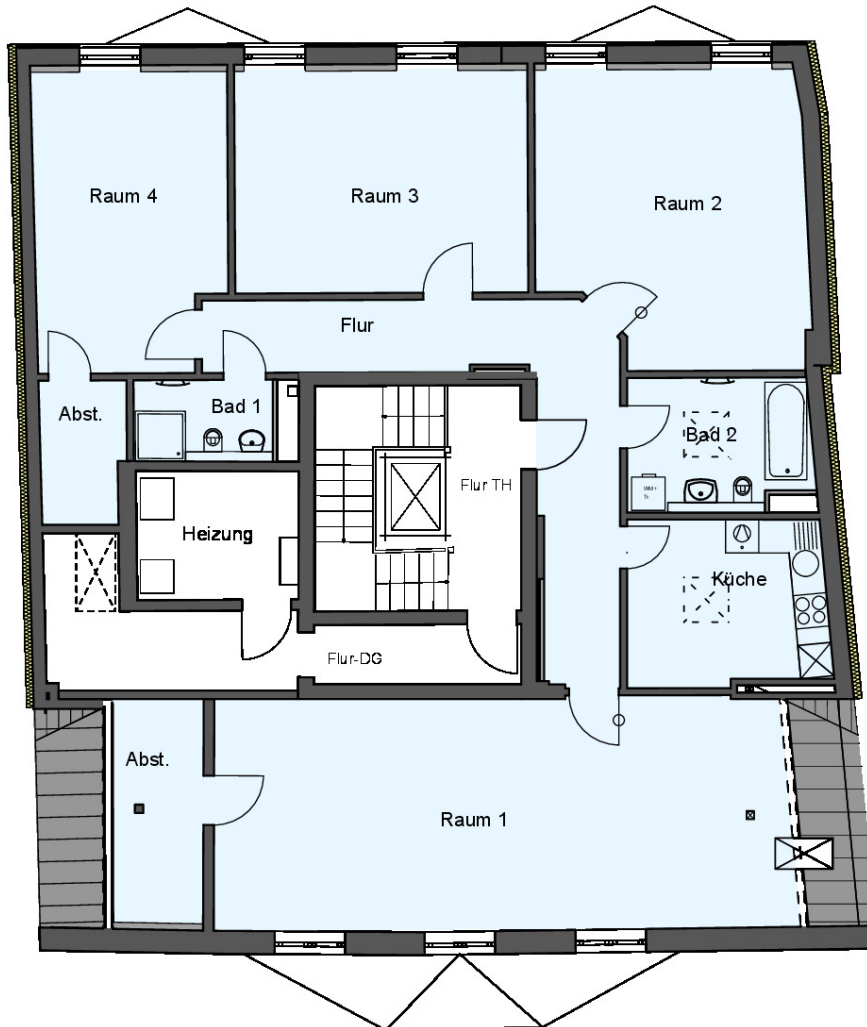


Ausblick Strassenseite

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



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

**Alle Maße sind am
Bau zu prüfen!**

ARHING <small>Architekt- Bau- & Ingenieurgesellschaft mbH</small> <small>Am der Hermannsquelle 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 Sunkel Immobilien Gbr. c/o Wilko Sunkel <small>Am Grundwasserk 21 22041 Hamburg</small>	Bestandsplan Grundriss DG			
	PLAN-NR.	GEZ.	DATUM	MAßSTAB	
	B05	her.	12.05.2026	1:100	