



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Attraktive Gastronomiefäche in belebter Lager inmitten der Lübecker Altstadt



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_430	Stand vom:	04.07.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Gastgewerbe (Gastronomie)	Baujahr:	1998
Ort:	23552 Lübeck / Innenstadt	Gastro-Fläche:	49,00 m ²
Gesamtfläche:	49,00 m ²	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Nebenkosten:	170,00 €	Warmmiete:	1.220,00 €
Kaution:	3.000,00 €	Provision:	3 Nettokaltmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2024-03-13
Jahrgang:	2008	Baujahr Heizung:	1998
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	130.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Christian Nieselke
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	0162-9603987	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	christian.nieselke@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	2 km	ÖPNV-Haltestelle in :	1 km
Fernbahnhof in :	1 km	Flughafen in :	7 km

Objektbeschreibung:

Zentral in der Lübecker Altstadt, in einer der belebtesten Straßen gelegen, besticht diese Gewerbefläche auf ca. 49 m² durch eine äußerst einladende und stilvolle Atmosphäre.

Die im Erdgeschoss auf der linken Seite liegende Gewerbeinheit eines schönen Wohn- und Geschäftshauses wurde erst im Jahre 2022 aufwendig modernisiert und vereint eindrucksvoll Altbau und modernes Innendesign.

Bereits außen stellt die Immobilie in grau und anthrazit gehalten, eine unaufdringliche Wertigkeit dar und wirkt durch die große Fensterfront schon von Weitem sehr einladend.

Betreten Sie das Lokal, so spüren Sie direkt eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre. Durch die hochwertige und stimmige Einrichtung und die Liebe zum Detail finden Sie einen wahren Ort zum Verweilen vor. Das stilvolle Interior, bestehend aus innovativen, individuellen Echtholzmöbeln und dunklen, metallischen Industrial Elementen kombiniert eindrucksvoll Moderne und Gemütlichkeit.

Doch diese exklusive Gewerbefläche überzeugt nicht nur durch ihre erstklassige Optik im Inneren und der attraktiven Außenfläche, sondern auch mit einer vorteilhaften Lage innerhalb Lübecks. Das direkte Umfeld bietet ebenso viel Abwechslung wie die Gewerbefläche selbst. Umgeben von anderer Gastronomie, Galerien und Geschäften unterschiedlichster Art befinden Sie sich mitten im Geschehen.

Verwirklichen Sie hier Ihre eigenen Idee von moderner Gastronomie in einem urbanen Umfeld. Überzeugen Sie sich von den Vorteilen dieser Fläche selbst vor Ort! Wir freuen uns auf Sie!

Die Abstandszahlung ist mit 50.000,- € angesetzt.

Eine weitere Beschreibung sowie Informationen zum Inventar und dem geplanten Mietverhältnis erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Bitte stellen Sie eine schriftliche Anfrage.

Lage:

Das attraktive Gewerbeobjekt befindet sich in verkehrsberuhigter Lage in der Lübecker Altstadt, in der Fleischhauerstraße, einer der belebtesten und beliebtesten Straßen der Hansestadt.

Die Fleischhauerstraße beginnt an der Breiten Straße gegenüber des Lübecker Rathauses und verläuft hinab in die ehemalige Niederung der Wakenitz. Dabei gliedert sie sich in drei Teile. Der obere grenzt an die Karstadt-Erweiterung, nahe des Marzipanmuseums Niederegger und endet an der Königstraße. Der mittlere Abschnitt, in dem auch diese Gewerbefläche liegt, reicht von der Königstraße bis zur Kreuzung mit den Straßen Bei Johannis und Schlumacherstraße und wird vom Einzelhandel dominiert. Neben der Vielzahl an Cafés, Bars, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten im direkten und nahen Umfeld der Fläche, erreicht Sie über den unteren Teil ebenso den wunderschönen Elbe-Lübeck-Kanal und die danebenliegenden Grünflächen.

Der Standort liegt somit inmitten der Altstadt und ist bei Geschäftsleuten, Lübecker*innen und Touristen gleichermaßen beliebt. Kurze Wege zu Kommerz, Kunst & Kultur bilden den Grundstein für eine gut gehende Gastronomie und Existenz.

Die Hansestadt Lübeck ist mit ca. 220.000 Einwohnern, nach der Landeshauptstadt Kiel, zweitgrößte Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein. Flächenmäßig ist Lübeck mit rd. 214 Quadratkilometern sogar die größte Stadt des Landes. Auch als Königin der Hanse bekannt, zeichnet Lübeck vor allem ein unvergleichliches Panorama mit 7 Kirchtürmen aus. Fast 100 verwinkelte Gänge und wunderschöne Stiftshöfe und natürlich das weltbekannte Holstentor machen die Stadt zu etwas ganz Besonderem. Seit 1987 zählt Lübeck zudem zum UNESCO Welterbe.

Wirtschaftliche Bedeutung erlangt die offizielle Universitätsstadt vor allem durch die renommierte Universität zu Lübeck, als eine der am besten bewerteten Universitäten im deutschsprachigen Raum. Die Medizin erreichte im CHE-Ranking den 1. Platz, Informatik und Molecular Life Science sind auf dem 2. Platz zu finden.

Darüber hinaus kooperiert die Universität eng mit internationalen, aber auch regionalen Forschungseinrichtungen und Unternehmen.

Zusätzlich hat die drittgrößte deutsche Hansestadt ihre weiteren Stärken vor allem in den Branchen Gesundheitswesen, Neue Medien, Ernährungswirtschaft, Logistik und Maschinenbau. Die Stadt an der Trave war lange Zeit sogar die wichtigste Handelsstadt Nordeuropas. Lübeck ist zudem bekannt für seine zwei Literaturnobelpreisträger Thomas Mann und Günter Grass sowie für den Friedensnobelpreisträger Willy Brandt, die heute noch das kulturelle Leben der Stadt prägen.

Ausstattung:

Alles zur Ausstattung dieser Immobilie erfahren Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren, ausschließlich, auf Aussagen und Informationen des Auftraggebers. Irrtum sowie Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 3 Netto-Kaltnieten zzgl. der gesetzl. MwSt. (also 3.150,00 € zzgl. der gesetzl. MwSt.) ist vom neuen Mieter zu zahlen und mit Abschluss eines Mietvertrages verdient und fällig.

Bilder

Gastronomie

