



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Historische Erwerbsmöglichkeit: Ehemalige Senatorenvilla mit attraktiver Rendite



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KHHA_505	<b>Stand vom:</b>	07.01.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Gewerbe	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Büro/Praxen (Bürohaus)	<b>Baujahr:</b>	1904
<b>Ort:</b>	23568 Lübeck	<b>Bürofläche:</b>	818,26 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	818,26 m <sup>2</sup>	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	2.400.000,00 €	<b>Provision:</b>	7,14% inkl. gesetzl. MwSt.
-------------------	----------------	-------------------	----------------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	<b>Name:</b>	Florian Grein
<b>Straße:</b>	Waldweg 11	<b>Ort:</b>	22393 Hamburg
<b>Telefon:</b>	040 607 732 460	<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480
<b>E-Mail:</b>	florian.grein@kensington-international.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen in einem historischen Juwel mit unendlichen Möglichkeiten!

Im Jahre 1904 ursprünglich als Senatorenhaus erbaut, steht diese denkmalgeschützte Liegenschaft nun zum Verkauf.

Auf einem ca. 1.412 m<sup>2</sup> großen Grundstück haben Sie nun die Gelegenheit Ihre Vorstellungen und anspruchsvollen Nutzungskonzepte umzusetzen oder diese Immobilie als Anlageobjekt zu nutzen.

Das Umfeld bzw. die Lage, in welcher sich die geschichtsträchtige Stadtvilla befindet, erfreut sich u.a. bei Rechtsanwälten und Notaren durchaus großer Beliebtheit. Nicht zuletzt durch die Nähe zur Staatsanwaltschaft, dem Amts- und dem Sozialgericht ist dies eine prädestinierte Lage hierfür.

Die Immobilie ist derzeit gewerblich vermietet.

Das repräsentative Anwesen beeindruckt mit großzügigem Flächenangebot sowohl innerhalb als auch außerhalb der Geschäftsimmoblie.

Weitere Informationen, Bilder sowie Grundrisse zu dieser exklusiven Gelegenheit erhalten Sie auf Anfrage.

Entdecken Sie die Vielseitigkeit dieses historischen Senatorenhauses und gestalten Sie Ihre Zukunft in einem Ambiente von zeitloser Eleganz.

## Lage:

---

Die ehemalige Senatorenvilla befindet sich im Stadtteil St. Gertrud.

Die Hansestadt Lübeck selbst 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.

Mit der Anbindung an die Autobahn 1 und das Streckennetz der Deutschen Bahn AG, bietet Lübeck, auch für Berufspendler, ideale Voraussetzungen, die Hansestadt Hamburg zu erreichen.

In entgegengesetzte Richtung sind Sie zudem schnell an der Ostsee.

Zusammengefasst sind Lübeck, und die Lage dieser Liegenschaft selbst, in vielerlei Hinsicht ein sehr attraktiver Standort.

## Ausstattung:

---

Folgende Eckdaten zeichnen diese historische und repräsentative Immobilie aus:

- ca. 1.412 m<sup>2</sup> Grundstück
- 10 Parkplätze auf dem Hof
- außen und innen denkmalgeschützt (1904 erbaut)
- Nutzung als Bürogebäude
- hochwertige Materialien im Inneren der Villa
- imposantes Entrée
- einladende Räumlichkeiten

Die jährliche Netto-Gesamtmiete beläuft sich derzeit auf EUR 127.608,-.

Weitere detaillierte Beschreibungen der einzelnen Räumlichkeiten erhalten Sie exklusiv und auf Anfrage mit der Übermittlung unseres Exposés!

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Florian Grein unter der Mobilfunknummer 01520 - 760 14 73 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose's zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

## Bilder

---

Frontansicht



Eingang



Treppenhaus



Büro Erdgeschoss



Büro / Konferenzraum Erdgeschoss



Büro Erdgeschoss



Treppenhaus



Büro Obergeschoss



Büro Obergeschoss



Büro Obergeschoss

