



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KAPITALANLAGE

Tolle Gewerbeeinheit, langfristige, gute, solvente Pachteinheiten in Travemünde



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLK_462	Stand vom:	15.05.2024
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Bürogebäude)	Baujahr:	2002
Ort:	23570 Lübeck / Travemünde	Bürofläche:	700,00 m ²
Vermietbare Fläche:	750,00 m ²	Gesamtfläche:	1.247,00 m ²
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

m²-Miete:	12,47 €	Provision:	4,95% inkl. MwSt
-----------------------------	---------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2025-09-06
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2002
Wertklasse:	A	Primärer Energieträger:	GAS
Endenergiebedarf:	49.90 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lübecker Bucht GmbH	Name:	Timo Klöfkorn
Straße:	Bäderstraße 24	Ort:	23626 Ratekau
Telefon:	04504 - 70 77 900	Faxnummer:	04504 - 81 69 699
E-Mail:	luebecker-bucht@kensington-international.com	www:	www.kensington-luebecker-bucht.com

Infrastruktur:

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

Objektbeschreibung:

Ideale Kapitalanlage - Top vermietete Gewerbeimmobilie.

Wir bieten Ihnen heute eine zentral gelegene Gewerbeimmobilie in Travemünde an, mit ca. 750 m² Nutzfläche und 1247 m² Grundstücksfläche auf Erbpacht. Das Objekt stammt aus dem Baujahr 2001 und wird versorgt mit einer Gas-Zentralheizung. Es ist ein 2-geschossiges Büro- und Geschäftshaus in Stahlbetonskelettbauweise ohne Unterkellerung.

Die 485 m² Nutzfläche teilen sich auf 3 Gewerbeeinheiten auf mit einer Mieteinnahme von ca. 113.000,- € netto p.a. und hat einen Investitionsfaktor von etwas knapp über 14,5 (Beispielrechnung bei derzeitigen Mieteinnahmen).

Weitere Informationen erhalten Sie in unserem aussagekräftigen Exposé.

Das dann vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes vermitteln. Die Erfahrung lehrt, daß zu einer vernünftigen Beurteilung eines Objektes, allein die Besichtigung und das Gespräch mit uns gehört. Zu beidem stehen wir gerne zur Verfügung.

Wir wissen auch Ihre Immobilie mehr als zu schätzen!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen?

Mit Ideen, Erfahrung und individuellen Lösungen sind wir für Sie da.

Sprechen Sie uns sehr gerne an!

Lage:

Lübeck-Travemünde ist ein Stadtteil der Hansestadt Lübeck in Schleswig- Holstein, der direkt an der Mündung der Trave in der Lübecker Bucht liegt.

Feiner Sandstrand und frische Meeresbrisen, so präsentiert sich das Ostseeheilbad Travemünde. Geprägt vom historischen Ortskern, dem Strandflair, den vielen Segelschiffen und Fischerbooten sind es besonders die großen Fähren, die zum Anfassen nah auf der Trave vorbeigleiten und faszinieren.

Gneversdorf gehört zum Stadtteil Alt Travemünde. Eine Bushaltestelle der Buslinie nach Lübeck und Timmen-dorfer Strand befindet sich ca. 2 Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

In die Travemünder Altstadt und zum feinen Sandstrand sind es ca. 2 km. Ärzte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ca. 1 km entfernt. Auch zum nächsten Golfplatz sind es nur ca. 1,5 Kilometer.

Ausstattung:

Weitere und eingehendere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie, aus Datenschutzgründen, nach Anforderung unseres aussagekräftigen Exposés.

Sonstiges:

Weitere Informationen erhalten Sie im ausführlichen Exposé dieser Immobilie.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag 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 Käufercourtage in Höhe von 6,66% auf den Kaufpreis, inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, ist mit wirksamem, notariellem Kaufvertrag verdient und fällig.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sofern Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten übermittelt haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-luebecker-bucht.com.

Bilder

Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Luftbild



Empfang OG links



Raum 1 OG links



Raum 1 OG links



Raum 2 OG links



20230403_123535



Raum 3 OG links



Raum 4 OG links



Raum 5 OG links



Raum 5 OG links



WC 1 OG links



WC 2 OG links



Empfang OG links



Flur OG links



Flur OG links



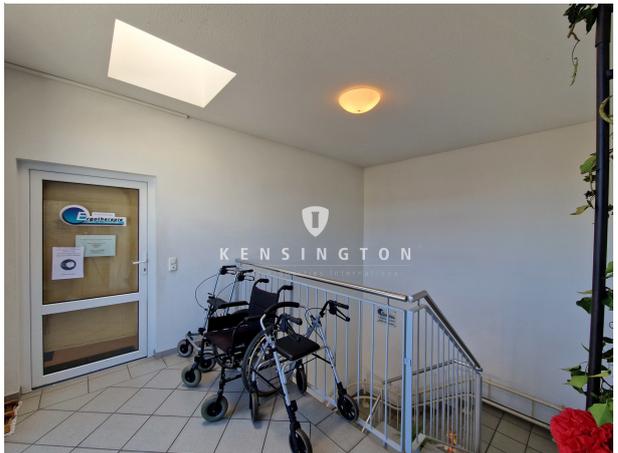
Büro 1 OG links



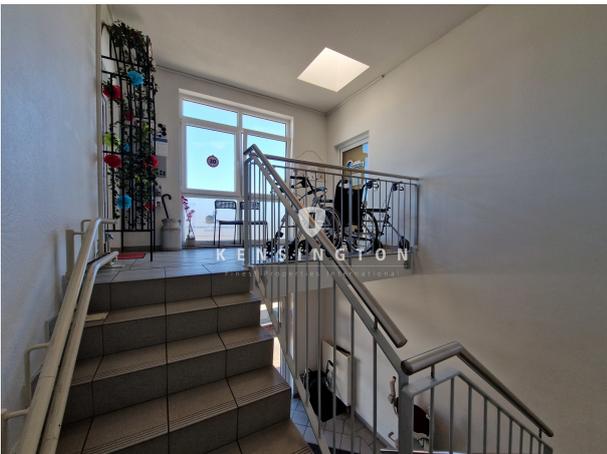
Treppenhaus OG



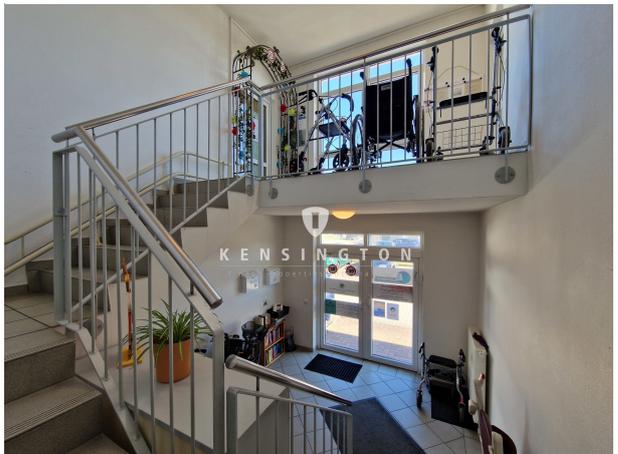
Treppenhaus OG



Treppenhaus OG



Treppenhaus



Treppenhaus

