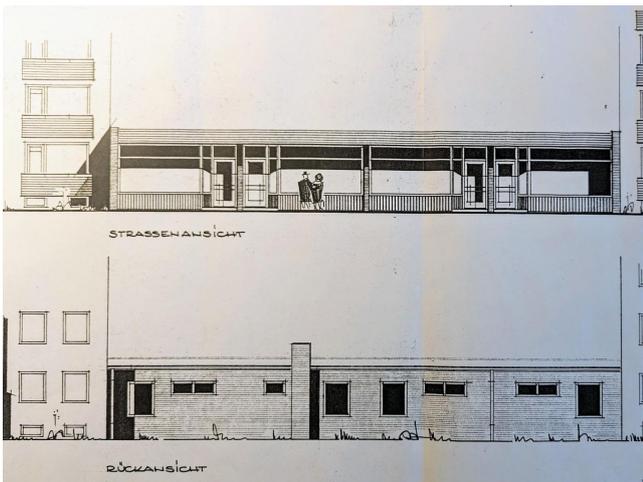


# Exposé

## Bürofläche in Lübeck

**Gewerbefläche für Praxis-u. Büroräume / Wohnnutzung möglich**



Objekt-Nr. OM-315093

**Bürofläche**

Verkauf: **450.000 €**

23562 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1964	Büro-/Praxisfläche	250,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	730,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	4
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

23562 Lübeck, St.-Jürgen

Grundstücksart: Gewerbeeinheit / Baulücke / Baugrundstück

Angebotsart: Kaufen

Grundstücksfläche: 729 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: 2025 oder nach Vereinbarung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Angeboten wird ein Grundstück in guter und beliebter Wohnlage des Lübecker Stadtteils St. Jürgen. Es liegt in einer verkehrsberuhigten Wohnstraße mit gepflegter und gewachsener Mehrfamilienhausbebauung. In nächster Nähe befinden sich die Universitätsklinik zu Lübeck (UKSH und Campus) die THL-Fachhochschule Lübeck mit verschiedenen Studienrichtungen sowie Sana u. Aneos Klinik.

Momentan ist das Grundstück bebaut mit einem ebenerdigen Ladenlokal, Baujahr 1964 mit einer Verkaufsfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>.

4 vorgelagerte eigene Parkplätze sind vorhanden.

Das Grundstück könnte zum Wohnen und/oder wohnverträglichem Gewerbe genutzt werden. Auf einer Länge von 24m grenzt das Grundstück direkt an die Nachbarschaftsbebauung mit 4 Etagen.

Die Gewerbeeinheit ist für viele Geschäftsbereiche wie Anwaltskanzleien, Steuerberatung, Praxen aller Art, Ausstellungen usw. bestens geeignet.

Interessant dürfte es auch für Investoren oder Projektentwickler sein.

Das Grundstück eignet sich hervorragend zur Bebauung mit einem MFH. Die mögliche Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Lückenbebauung an die vorhandene Nachbarbebauung). Hier könnten Sie ca. mit 1340 m<sup>2</sup> BGF rechnen.

Die reine Mietfläche dürfte bei ca. 965 qm liegen.

Festpreis 450.000, - €

Um auf Ihre Anfragen zu antworten erwarten wir:

Vollständigen Namen mit Telefonnummer und ev. hinterlegter Homepage.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

