

# Exposé

## Service in Lübeck

### Atelier \* Fahrradwerkstatt \* Gewerbe + Lager



Objekt-Nr. OM-317815

### Service

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Susanne Ahrens

Katharinenstraße 9  
23554 Lübeck  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	80 €	Gesamtfläche	100,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	120 €	Lager-/Prod.fläches	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	200 €	Freifläche	20,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ATELIER oder ARCHITEKTEN-BÜRO oder FAHRRADWERKSTATT oder DEINE IDEEN!

In einem historischen Gebäude-Ensemble, welchem wir zu neuem Glanz verhelfen werden, liegt diese Gewerbefläche im Dornröschenschlaf. Jetzt kommst Du!

Direkt nebenan wird eine sehr individuelle 2-Zimmer-Wohnung saniert, ebenso eine 3-Zimmer-Wohnung. Auf Wunsch kann eine dieser Wohnungen extra angemietet werden.

## Ausstattung

- Deckenhöhe vorderer Raum 3 Meter, hinten 2,40 m
- ausreichend Heizungen in beiden Räumen
- WC
- Küchenzeile möglich
- im vorderen Raum rote Werkstattfliesen
- im hinteren Raum hochwertiges Holzpflaster Eiche
- Sektionaltor im hinteren Raum
- Stellplatz oder Freifläche vor dem Sektionaltor

JETZT SEHEN DIE BEIDEN HÄUSER UND DIE FREIFLÄCHEN SEHR ALT AUS - SIND SIE JA AUCH. INNERHALB DER NÄCHSTEN MONATE WERDEN DIE FASSADEN BEIDER HÄUSER SANIERT, DIE UMGRENZENDE MAUER NEU GEMALT UND DIE GRÜNFLÄCHEN GESÄUBERT.

SO ENTSTEHT ZEITNAH EINE SEHR REPRÄSENTATIVE LAGE FÜR DIESE GEWERBEEINHEIT.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

In der Katharinenstraße, zu Fuß unter 10 Minuten zum Hauptbahnhof oder auf die Altstadtinsel.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

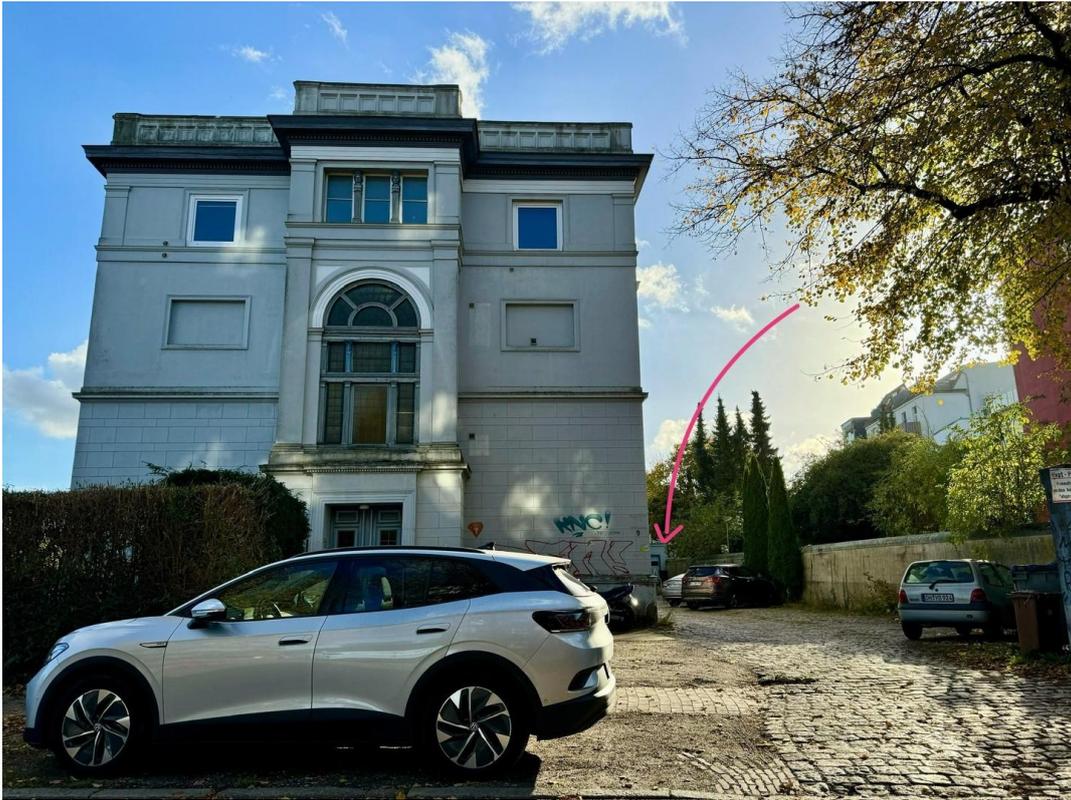


es wird noch gemalt+gereinigt



viele Heizungen

# Exposé - Galerie



repräsentatives Vorderhaus

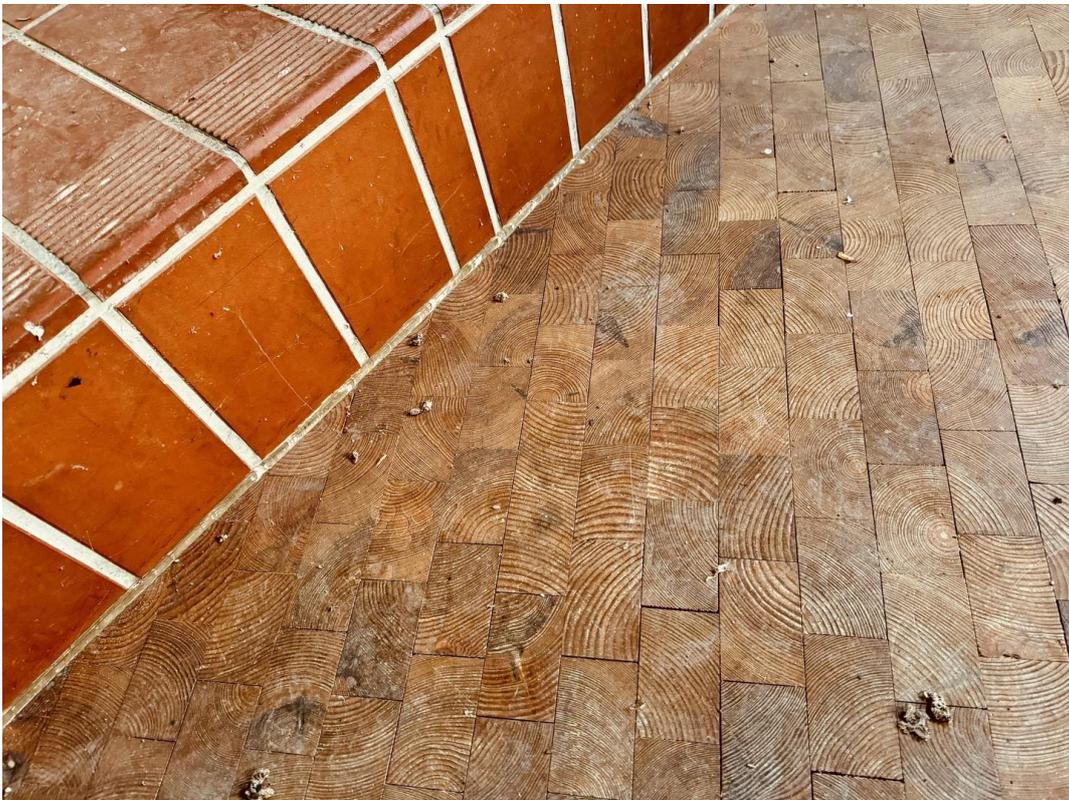


Zufahrt zur Gewerbefläche

# Exposé - Galerie



Sektionaltor



Fliesen und Eichenpflaster

# Exposé - Galerie



Blick in hinteren Raum



Übergang nach vorn

# Exposé - Galerie



Raum hinten Eichenpflaster



hinterer Raum Sektionaltor

# Exposé - Galerie



hochwertiges Eichenpflaster hi



Hintere Werkstatt mit Tor

# Exposé - Galerie



hinteres Lager



WC und Küchenanschlüsse

# Exposé - Galerie

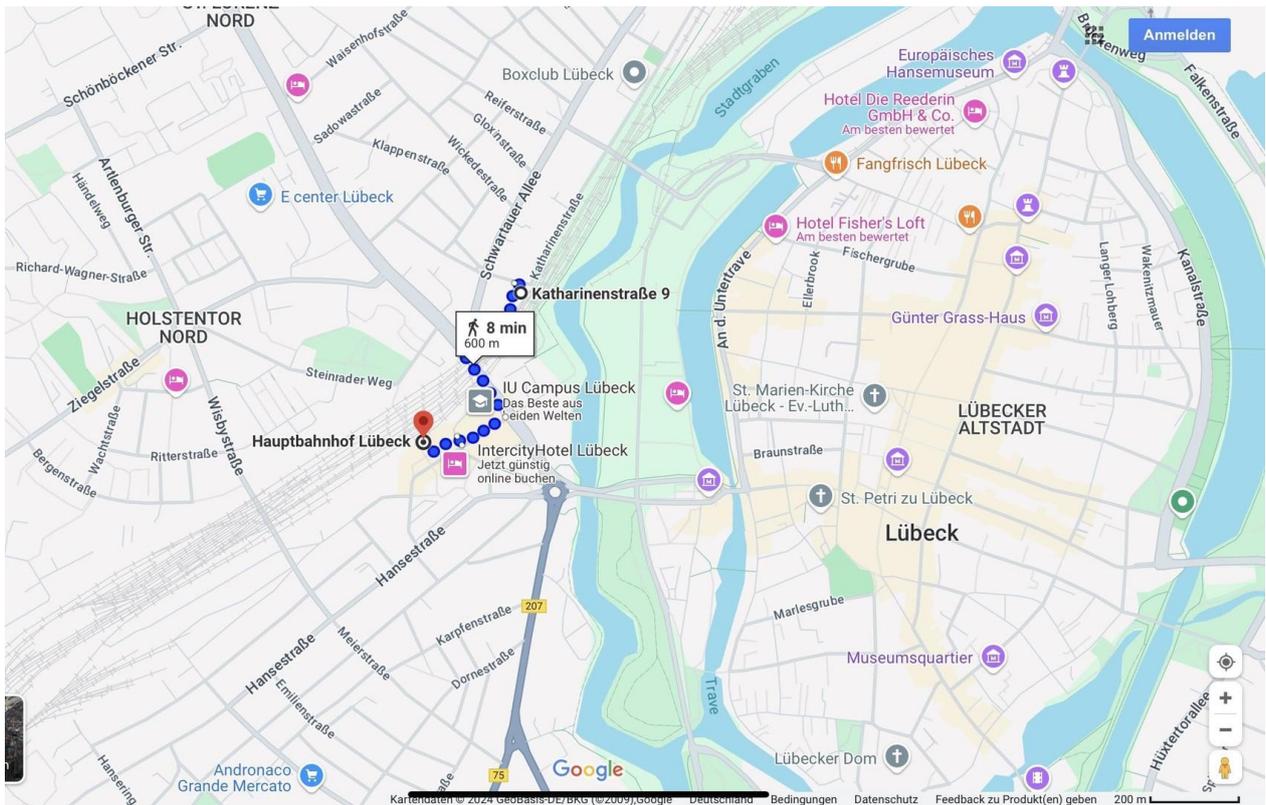


vordere Werkstatt



Stellplatz vor dem Garagen-Tor

# Exposé - Galerie



Zentrale Lage Katharinenstr. 9

