Renovierte, helle Bürofläche, 5 Büroräume ab 01.08.2024 Gewerbegebiet Roggenhorst - OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Mietercourtage	.
Warmmiete	1.336 €
Nebenkosten	180 €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Heizkosten	180 €
Mietpreis pro Fläche	8 € (m²)
Kaution	2.928 €
Kaution Freitext	2928

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Gewerbefläche bietet optimale Voraussetzungen für Ihre neue Unternehmensadresse: Frisch renovierte, helle Büroräume im 1. OG eines 1978/79 erbauten, 2-geschossigen, voll unterkellerten Komplex in Massivbauweise, gelegen in einer großzügig angelegten Sackgasse mit Wendemöglichkeit. Die Straße Rapsacker befindet sich nordöstlich in Lübecks größtem Gewerbegebiet.
Insgesamt verfügt die Büroimmobilie über drei Büroeinheiten (ausschließliche Büronutzung) und eine Hausmeisterwohnung. Alle Einheiten sind langfristig an solvente Mieter vermietet.
Die hier angebotenen, hellen Büroräumlichkeiten sind noch bis 31.05.2024 vermietet und befinden sich im 1. OG des Gewerbeobjektes. Die Fläche, bestehend aus circa 122 m², verfügt über fünf Büroräume, die weitestgehend mit Durchgangstüren miteinander verbunden sind und ausreichend Platz für bis zu zehn Mitarbeitern bieten. Die Gewerbeeinheit profitiert insgesamt von der schnellen Glasfaserleitung, welche bis zu dem Serverraum verlegt wurde.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	122 m²
Bürofläche	122 m²
Anzahl Stellplätze	2
Baujahr	1979
Verfügbar ab	01.08.2024

In dem Keller der Gewerbeeinheit steht ein weiterer Bereich bestehend aus zwei Räumen mit Kellerarchiv zur Verfügung und kann optional hinzu gemietet werden. Die Räume sind mit hochwertigen, verfahrbaren Ordnerschränken (Rollregale) - mit einem Fassungsvermögen von circa 5000 Ordnern in Standardvariante (80 Millimeter breit) - ausgestattet und bieten Ihnen eine sichere Archivierungsmöglichkeit Ihrer Unterlagen. Aufgrund des cleveren, verfahrbaren Archivsystems können bedeutend mehr Unterlagen archiviert werden als in Systemen mit festen Schränken. Zudem bieten diese Schränke eine erhöhte Sicherheit. Sprechen Sie uns hierzu bei Interesse gerne an.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja

Lage

Die Hansestadt Lübeck bietet aufgrund Ihrer exponierten Lage an der Ostsee mit entsprechend maritimer Infrastruktur sowie einer guten Fernverkehrsachsenanbindung in Nord-Süd- sowie West-Ost-Richtung einen attraktiven Wirtschaftsstandort für Ihre Unternehmensadresse. Die hier angebotenen Büroflächen befinden sich im Westen Lübecks im Gewerbegebiet Roggenhorst, dem größten Gewerbe- und Industriegebiet der Hansestadt, unmittelbar an der BAB 1 Auffahrt Lübeck/Moisling in Richtung Hamburg und Puttgarden. Neben der verkehrsgünstigen Lage profitieren Sie aufgrund der Nähe zur Lübecker Innenstadt von einem weiteren Standortvorteil.
Die Nachbarschaft ist geprägt durch zahlreich erschlossene Gewerbegrundstücke, auf denen renommierte Lübecker Unternehmen, aber auch diverse überregional agierende Unternehmen ansässig sind. Insgesamt profitiert das Gewerbegebiet von einem sehr
geringen Leerstand - ein sichtbares Ergebnis des wirtschaftlichen Erfolgs..

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	04-2031
Energieverbrauchskennwert	82.4kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	09.04.2021
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(·a)	22.60
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	82.40

Ausstattung

Die hellen Büroflächen werden vor Mietbeginn frisch renoviert und befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt.
Die Bürobeleuchtung wird modernisiert, alle Büroräume werden mit professionellem LED Tageslicht ausgestattet, was ein effizientes Arbeiten ohne müde Augen ermöglicht. Des weiteren erhalten die Räumlichkeiten eine neue Elektroinstallation und neue Kabelkanäle mit Netzwerkkabeln.
Selbstverständlich ist das Gebäude an das Glasfasernetz angeschlossen.
Die Räumlichkeiten stehen nach der Renovierung, ab 01.08.2024, zur umsatzsteuerpflichtige Nutzung mit folgender Ausstattung zur Vermietung:
- Strapazierfähiger grauen Nadelfilz in allen Büroräumen
- Neue Teeküche mit Einbauschränken, Spüle, Spülmaschine und Kühl-Gefrierkombination zur Erstbenutzung
- 2 WC-Räume mit mit zwei neuen WC´s und Pissoir
- Neue LED Bürobeleuchtung
- Neue Elektroinstallation
- Schnelle Glasfaserleitung bis Serverraum

Selbstverständlich werden Malerarbeiten im Rahmen der Renovierung durchgeführt.

Optional können insgesamt noch zwei Stellplätze zu jeweils 25.00 EUR/Monat auf dem hauseigenen Parkplatz sowie Archivräume angemietet werden.
.

Stellplätze

Büroräume markiert

Außenaufnahme