

*EXPOSÉ*

M 3533b

**„NEUBAU“  
Fachmarktflächen**

**23556 Lübeck  
Schwertfegerstraße 33 / Lohgerberstraße**

An der Autobahnabfahrt Lübeck-Moisling



## Standort:

Die Hansestadt Lübeck liegt im Bundesland Schleswig-Holstein, mit direktem Zugang zur Ostsee und verfügt über den größten Fährhafen Europas. Lübeck zählt als Wissenschafts-, Produktions- und Dienstleistungszentrum rund 214.000 Einwohner. Dazu kommen die Randgemeinden mit denen es dann insgesamt ca. 300.000 Einwohner sind. Lübeck hat den Titel „Stadt der Wissenschaften 2012“ erhalten. Namhafte, deutsche Unternehmen haben ihren Hauptsitz in der Hansestadt oder sind dort vertreten, beispielsweise Possehl - Gruppe, Dräger AG, Schwartauer Werke, Baader, Niederegger, Bockholdt Gruppe, Reederei Oldendorff. Für das Produktions- und Dienstleistungszentrum Lübeck haben sich 13 der 100 größten Unternehmen Schleswig-Holsteins entschieden.

Die wirtschaftliche Struktur Lübecks ist von einem kontinuierlichen Anpassungsprozess geprägt. Der traditionelle Produktionsstandort hat sich dabei zu einem Inkubator für Zukunftsindustrien, einem Zentrum für Handel, Dienstleistung sowie Lehre und Forschung entwickelt. Dieser Standort setzt gleichermaßen Maßstäbe in der Wirtschaft, Wissenschaft und Lebensqualität.



## Lage:

Die Liegenschaft befindet sich im Lübecker Gewerbegebiet Padelügge direkt an der **Autobahnabfahrt Lübeck-Moisling**. Es handelt sich um ein Eckgrundstück, mit sehr gut einsehbar ist und eine Verkehrsfrequenz von 40.000 PKW aufweist.

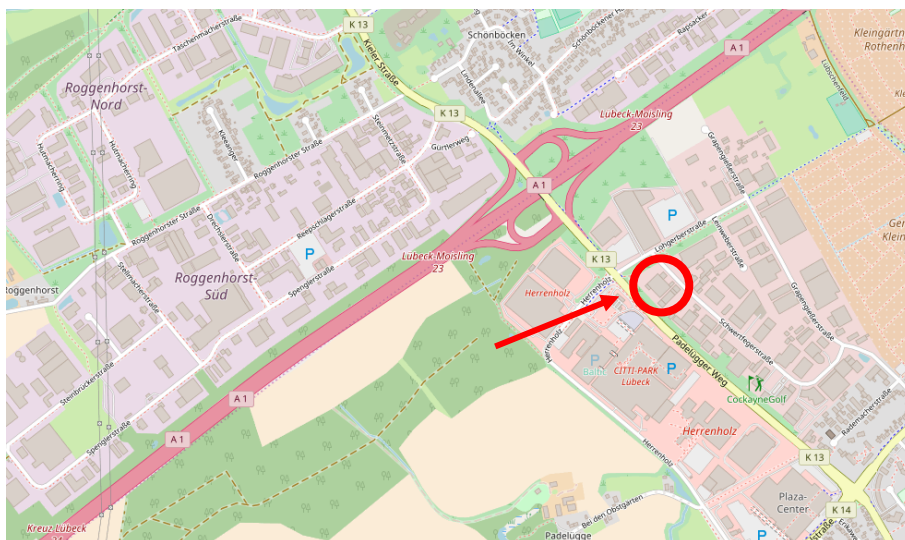
In diesem Gewerbegebiet haben sich namhafte Firmen niedergelassen, die sich zu einem Kundenmagnet entwickelt haben. Das gegenüberliegende **Einkaufszentrum CITTI-Park** mit überregionalen Filialisten aus vielen verschiedenen Bereichen gilt als die attraktivste Einkaufsmeile in Lübeck mit einer Verkaufsfläche von **etwa 35.000 m<sup>2</sup>** und insgesamt **ca. 90 Mietern**.

Außerdem befindet sich im direkten Umfeld das **Plaza-Einkaufszentrum** – mit den Filialisten **Sky XXL, Adler Modemarkt, Reno Schuhe, Woolworth** usw.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die Firmen **Bauhaus, Pfiff-Möbel, Porsche, Audi, VW, Harry´s Fliesenmarkt, Jacob Cement Baustoffe, Fachmarkt A.W. Niemeyer Wassersportzentrum** usw.

Ebenso existiert ein **Factoryoutlet** mit den Firmen **CB-Modemarkt und Görtz-Schuhe**.

Als weiterer Frequenzbringer hat sich vor kurzem der Sportartikelhändler **Decathlon** in direkter Nachbarschaft zum Standort angesiedelt.



### Objektbeschreibung:

Es handelt sich um einen neuen Fachmarktfläche in einer Größe von ca. 3.300 m<sup>2</sup>, die voraussichtlich innerhalb der nächsten 12 Monate fertiggestellt werden. Das Objekt wird komplett renoviert und durch einen Anbau erweitert und erhält eine neue Fassade.

Die Fläche kann in ca. 4 bis 5 Mieteinheiten unterteilt werden. Nach Renovierung und Umbau stehen ca. 75 Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Zulässige Nutzung ist „**nicht innenstadtrelevantes Sortiment**“

Die Deckenhöhe beträgt ca. 4,5 m.

Ein Teil des Gebäudes wird durch einen namhaften Selfstoragebetreiber belegt – CityBox24.



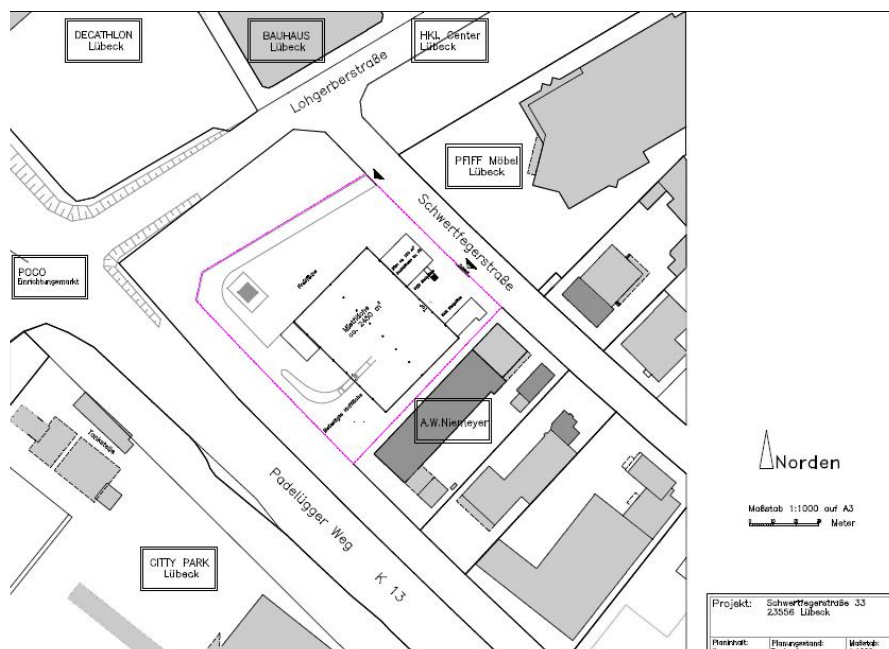
**Nutzfläche:** ca. 3.300 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** Übergabe an den Mieter im veredelten Rohbau

**Miete:** **Ab 9 €/m<sup>2</sup>**  
zzgl. NK und MwSt.

Die endgültige Miethöhe ist abhängig von der Laufzeit des Mietvertrages und den Ausstattungswünschen des Mieters.

Für weitere Informationen und ein persönliches Gespräch stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.



H. J. Leyer  
Finanz- und Grundstücksmakler  
**Wakenitzstraße 75 • 23564 Lübeck**  
**Tel.: 04 51 / 610 650 • Fax 04 51 / 610 65 20**  
**E-Mail: [info@hjleyer.de](mailto:info@hjleyer.de)**



**Courtage:**

Bei einer Anmietung erhebt die Firma H. J. Leyer vom Mieter eine Courtage in Höhe von 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. Die Courtage ist verdient, fällig und zahlbar bei Abschluss des Mietvertrages.

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben, die uns unser Auftraggeber zur Verfügung gestellt hat. Jegliche Gewähr hinsichtlich der Richtigkeit der Angaben, der Güte und Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes wird ausgeschlossen.

Lübeck, Februar 2018  
Leyer/br