



HANSEN & HANSEN

Gewerbereinheit zur vielseitigen Nutzung

23558 Lübeck, Verkaufsfläche zum Kauf

Objekt ID: 19022



Gesamtfläche ca.: **131 m²** - Kaufpreis: **235.000 EUR**





HANSEN & HANSEN

Gewerbeeinheit zur vielseitigen Nutzung

Objekt ID	19022
Objekttypen	Einzelhandel, Verkaufsfläche
Adresse	23558 Lübeck
Nutzfläche ca.	131 m ²
Gesamtfläche ca.	131 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Letzte Modernisierung	2001
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	3
Käuferprovision	5,95 % (inkl. MwSt.) Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Kaufpreis	235.000 EUR





HANSEN & HANSEN

Ausstattung

- Bürofläche: ca. 115 m²
- Gesamtfläche: ca. 131 m²
- Grundstücksanteil: ca. 126.7700
- Baujahr: ca. 1980
- Teilkeller
- Separater Lagereingang
- Doppelverglasung
- Elektrik: ca. 2001
- Leitungen: ca. 2001
- Zentralheizung (Gas)
- Freie Parkplätze 2
- Tiefgargenstellplatz 1
- 50 cm Luftschicht bis zur Decke
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Estrich
- Massive Bauweise
- Fußweg zu den Öffentlichen Verkehrsmitteln: ca. 1 Min
- Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: ca. 7 Min
- Fahrzeit zur nächsten BAB: ca. 5 Min
- Fahrzeit zum nächsten Flughafen: ca. 20 Min

Sonstiges

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Maklervertrag: Ein Maklervertrag kommt durch Inanspruchnahme unserer Dienstleistung zustande.





HANSEN & HANSEN

2. Weitergabe: Die von uns ausgehändigten Unterlagen, Objektinformationen, Pläne etc. dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Ausnahme besteht nur durch eine schriftliche Genehmigung von der Firma Hansen & Hansen Immobilien Kontor.

3. Objektinformationen: Alle Objektinformationen erhalten wir durch Dritte. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Dem Kunden obliegt eine Prüfung auf Richtigkeit und Vollständigkeit der Objektinformationen selbstständig. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

4. Interessenten: Interessenten, die von der Firma Hansen & Hansen Immobilien Kontor Daten über ein von uns betreutes Objekt erhalten haben und sich direkt mit unserem Kunden in Verbindung setzen und es dadurch zu einem wirksamen Hauptvertrag (Miet-/Kaufvertrag) kommt, haften für unsere Courtage in voller Höhe.

5. Provision: Die Provision ist verdient und fällig, sobald ein rechtswirksamer Hauptvertrag (Miet/Kaufvertrag) zustande gekommen ist. Die Provision ist vom Käufer zu zahlen. Sie beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

6. Vollmacht: Die Firma Hansen & Hansen Immobilien Kontor erhält von dem Auftraggeber die Vollmacht, alle relevanten Daten für eine erfolgreiche Vermarktung nach Maßnahmen der gesetzlichen Regelung zu verarbeiten.

7. Datenschutz: Der Verkäufer, Käufer oder Interessent erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Firma Hansen&Hansen Immobilien Kontor GbR, Fuhsbüttler Straße 682a, 22337 Hamburg, zur Erfüllung Ihrer Verpflichtungen befugt ist, die notwendigen personenbezogenen Daten des Verkäufers, Käufers oder Interessenten nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen zu verarbeiten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	105,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





HANSEN & HANSEN

Lage

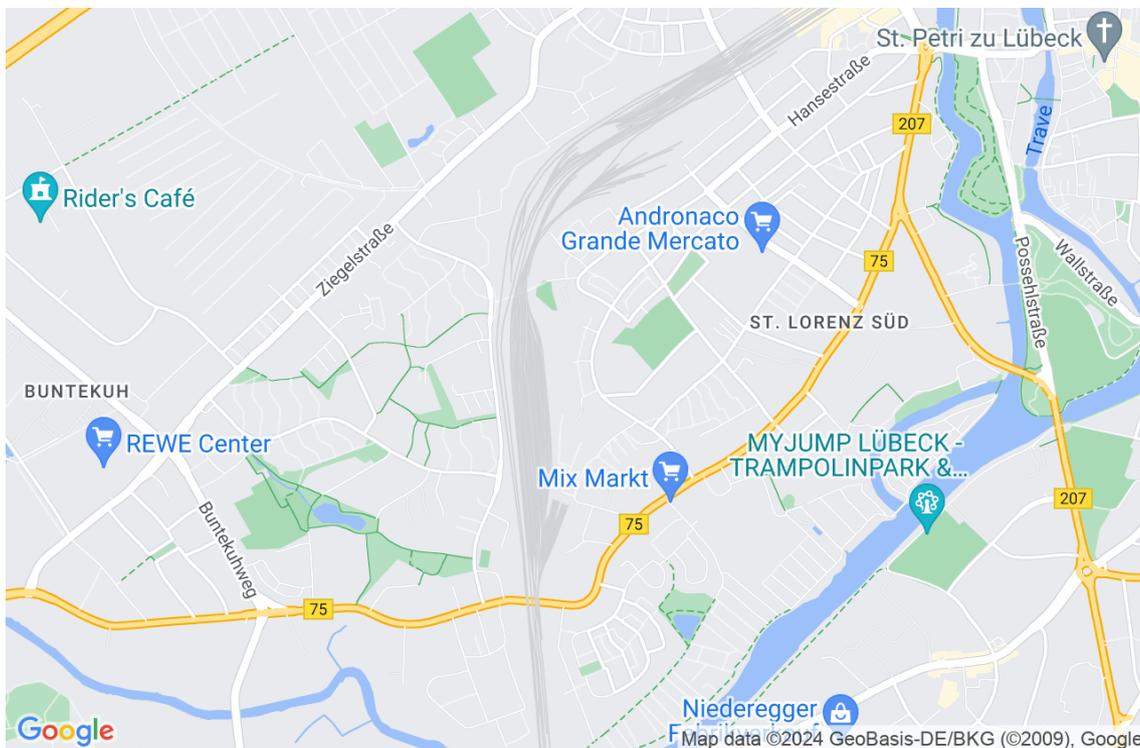
Das hier angebotene Objekt befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage direkt an der B 75. Die Umgebung zeichnet sich überwiegend durch Wohn- und Geschäftshäuser aus.

Es handelt sich hierbei um eine Bürofläche im Erdgeschoss/Eckbereich einer Ladenzeile. Dazu gehören zwei PKW Stellplätze direkt vor dem Büro und ein TG-Stellplatz.

Die Zuwegung wurde rollstuhlgerecht gebaut.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Die Anbindung zur BAB beträgt lediglich ca. 5 Minuten Fahrzeit und zum nächsten Flughafen sind es ca. 20 Minuten.





HANSEN & HANSEN



Eingangsbereich



Ladenfläche



Büro



Ladenfläche



Küche





HANSEN & HANSEN



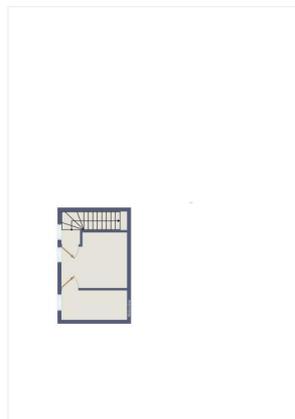
Ladenfläche



WC



Grundriss



Grundriss Keller



Hansen&Hansen



Mein_Business

