

# IHRE GEWERBEFLÄCHE

Schönböckener Straße 55f  
23556 Lübeck



## DATEN

Einheitennummer	3143.085
Räume	3
Fläche	91,52 m <sup>2</sup>
Lage	Erdgeschoss rechts
Heizungsart	Fernwärme
Vermietung	Sommer 2027

## PREISE

Netto-Kaltmiete	1.372,80 Euro
Betriebskostenvorauszahlung	201,34 Euro
<b>Bruttokaltmiete</b>	<b>1.574,14 Euro</b>
Mietkaution	4.118,00 Euro

## LAGEBESCHREIBUNG

Das neue Quartier befindet sich im beliebten Musikerviertel des Stadtteils St. Lorenz Nord und bietet eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Hauptverkehrsachsen. Die Mieteinheit ist für nicht störende, ruhige Gewerbe vorgesehen, die das Wohnquartier sinnvoll ergänzen und von der potenziellen Kundschaft aus dem umliegenden Wohnquartier profitieren. Dahingehend bestehen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise für Büro- und Praxisräume, Kurs- und Betreuungsangebote oder Tagespflegeeinrichtungen.

## AUSSTATTUNG

Die Gewerbefläche weist aufgrund der idealen Lage gegenüber dem Eingangsgebäude und nahe dem Parkdeck eine hervorragende Sichtbarkeit auf. Die Grundrisse können mithilfe von ergänzenden Zwischenwänden oder ähnlichen Raumstrukturen an spezielle Nutzungsbedürfnisse angepasst werden. Weitere Ausstattungsgegenstände wie Bodenbeläge oder sanitäre Einrichtungen werden ebenfalls im Zuge des Anmietungsprozesses individuell abgestimmt.

## IHR ANSPRECHPARTNER

Juliane Winkel  
Tel. 0451 7 99 66 – 158  
winkel@trave.de

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Zwischenvermietungen sowie Irrtum oder technische Änderungen bleiben unter Vorbehalt.

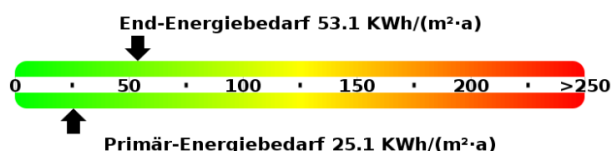
## OBJEKTBILD



## OBJEKTbeschreibung

Das 2026 errichtete Gebäude im autofreien Quartier bietet einen Mix aus acht geförderten Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Die Neubauten sind Hybridhäuser: Der Gebäudekern besteht aus Wänden und Decken aus Beton, während die Fassade in Holzbauweise ausgeführt wird. Alle Häuser erhalten begrünte Dächer mit Photovoltaikanlagen. Für die Gewerbeeinheiten können PKW-Stellplätze angemietet werden und für Fahrräder stehen zahlreiche Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

## ENERGIEAUSWEIS



Bedarfsenergieausweis

Baujahr: 2025

Wesentlicher Energieträger: FW

Energieeffizienzklasse: B

Erstellungsdatum: 29.04.2024

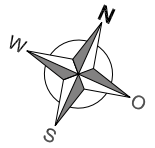
Weitere Informationen unter  
<https://www.trave.de/gewerbeflaechen>

Grundstücks-Gesellschaft **TRAVE** mbH

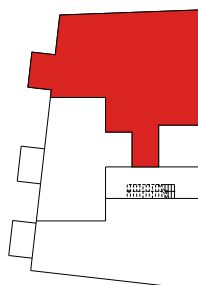
Falkenstraße 11 · 23564 Lübeck

Tel. 0451 7 99 66 - 0

info@trave.de · www.trave.de



LAGE IM GEBÄUDE:



VE: <b>3143.085</b>	LAGE: <b>EG re</b>	FLÄCHE: <b>91,52m<sup>2</sup></b>	ZIMMER: <b>3</b>
------------------------	-----------------------	--------------------------------------	---------------------

ANSCHRIFT: **Schönböckener Straße 55f**  
23556 Lübeck

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr, es gelten ausschließlich die mietvertraglichen Vereinbarungen. Die Darstellung der Möblierung sowie die Gestaltung der Küchen und Bäder sind beispielhaft und dienen lediglich der Anschauung. Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.