

13020 B

Exposé über ein

## Gewerbegrundstück in Lübeck-St. Lorenz

- Brockesstraße 66 -



Baujahre	1963/1967
Grundstücksgröße	ca. 1.692 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 620 m <sup>2</sup>
umbauter Raum	ca. 2.700 m <sup>3</sup>

Es handelt sich hier um ein 2-geschossiges Büro- und Ausstellungsgebäude und um eine 1-geschossige Halle in sehr zentraler, guter Geschäftslage, umgeben von vielen Einzelhandelsbetrieben bei der BAB-Abfahrt Lübeck-Mitte, fast unmittelbar an der viel befahrenen Straße „Bei der Lohmühle“.

### Bauweise

- Büro: Stahlbeton, Papp-Flachdach
- Halle: freitragende Stahlkonstruktion, Gasbetonplattendach

### Nutzfläche

- Erdgeschoss ca. 137 m<sup>2</sup>** Ausstellungs-, Werkstatt- und Nebenräume  
**Obergeschoss ca. 135 m<sup>2</sup>** Bürofläche
- Hallenfläche **ca. 350 m<sup>2</sup>**

<u>Ausstattung</u>	a) Ölzentralheizung, Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im EG Fliesen, im OG PVC-Fußboden b) Warmluftheizung, 3 Tore, Höhe ca. 3,5 bis 5 m
<u>Bauzustand</u>	insgesamt stark modernisierungsbedürftig
<u>Bebaubarkeit</u>	gemäß Bebauungsplan 04.36.06 Sondergebiet (Bodenrichtwert € 240,--/m <sup>2</sup> ) mit der Möglichkeit für „großflächigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten“. Gemäß Bebauungsplan 04.36.04 3-geschossig bebaubar; GRZ 0,6, GFZ 1,2; Firsthöhe max. 11 m. Einzelheiten dazu schicken wir Ihnen bei Interesse gerne.
<u>Altlasten</u>	sind nicht vorhanden, ein aktuelles Bodengutachten liegt vor.
<u>Forderung</u>	€ 406.000,-- (1.692 m <sup>2</sup> x € 240,--/m <sup>2</sup> )
<u>Courtage</u>	der Käufer hat die insgesamt anfallende Courtage in Höhe von 5,95% inkl. MwSt. Auf den Kaufpreis an die Firma K. Jepsen & Co zu entrichten.
<u>Vertragskosten</u>	hat der Käufer zu übernehmen
<u>Lieferung</u>	nach Vereinbarung
<u>Besichtigungen</u>	sollen bitte <b>nur</b> nach vorheriger Vereinbarung mit uns erfolgen

