

# Grapengießstraße 26

Grapengiesser Straße 26, 23556 Lübeck

Halle | 11.208 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei



Flexibel nutzbare Flächen



Variable Hallenhöhen 2,5 bis 7,8 m



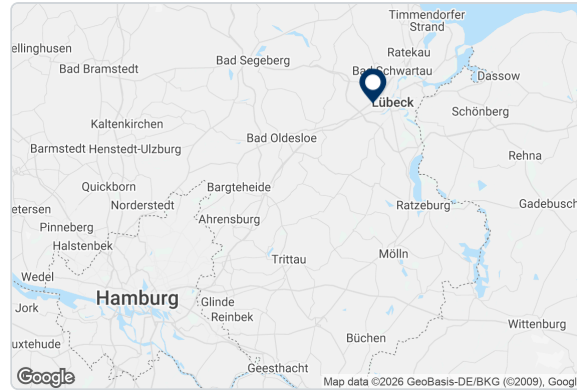
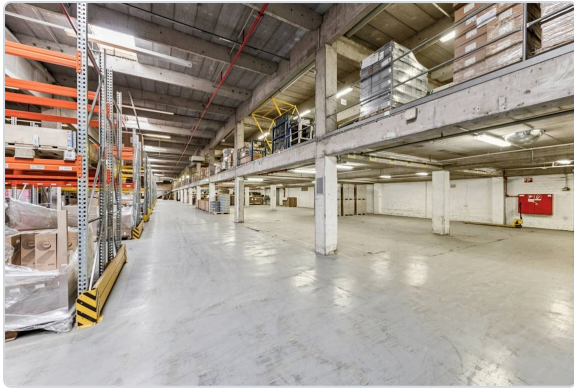
Sprinklersystem



Ausreichend Parkplätze

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Die Immobilie an der Grapengießer Straße 26 in Lübeck ist ein moderner Logistikstandort mit einer Gesamtfläche von ca. 11.208 m<sup>2</sup>. Das einzelne Gebäude vereint großzügige Lagerhallen mit integrierten Büroflächen und bietet variable Hallenhöhen von 2,50 bis 7,20 m, unter anderem durch eine Mezzaninfläche. Für den Warenumschlag stehen 13 Laderampen sowie zwei ebenerdige Tore zur Verfügung, ergänzt durch einen Lastenaufzug, und ein modernes Sprinklersystem gewährleistet den Brandschutz. Die Beleuchtung kann auf energieeffiziente LED-Technik umgerüstet werden. Die Immobilie bietet flexible, funktionale Flächen, die sich ideal an individuelle Anforderungen anpassen lassen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in Lübeck, einer bedeutenden Wirtschafts- und Hafenstadt in Norddeutschland. Der Standort profitiert von einer verkehrsgünstigen Lage mit direktem Anschluss an die Autobahnen A1 und A20, die schnelle Verbindungen in die Metropolregion Hamburg sowie in Richtung Rostock und Kiel ermöglichen.

Lübeck ist Teil der Metropolregion Hamburg und zeichnet sich durch eine vielfältige Wirtschaftsstruktur aus, die von Logistik, Handel und Industrie geprägt ist. Die Nähe zu den Städten Hamburg (ca. 65 km), Kiel (ca. 90 km) und Schwerin (ca. 70 km) macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die von einer guten regionalen Vernetzung profitieren möchten.

## Angaben zum Energieausweis

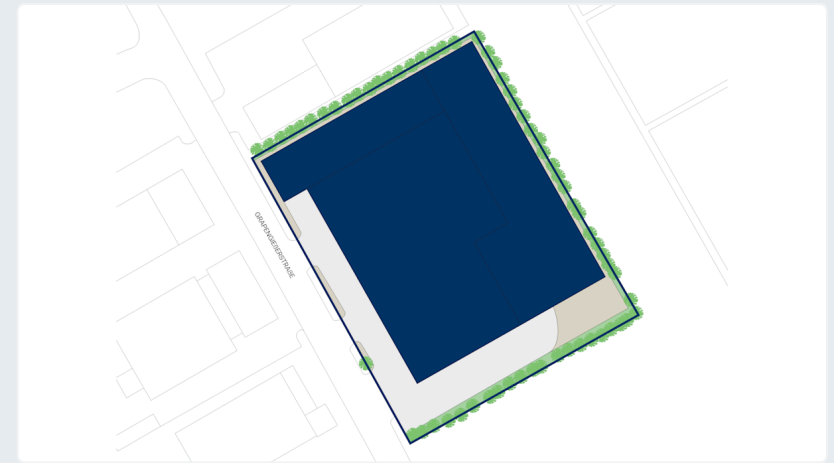
Art  
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 103,10 kWh/(m<sup>2</sup>a);  
Strom 15,30 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentlicher Energieträger für die Heizung:  
Erdgas H

Besichtigung / Kontakt

# Mileway

Wiebke Nothdurft  
wiebke.nothdurft@mileway.com  
+49 151 616 972 06



## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )*	Anmerkungen
Ganzes Gebäude	Halle	11.208	01.01.2027	5,20	inkl. 1.121 m <sup>2</sup> Außenfläche
Gesamt		11.208			

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Ernestek-Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

**Mileway**