

Schmiedestraße 2-8, 23552 Lübeck

Exposé | 07.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Diese vielseitig nutzbare Praxis- oder Bürofläche befindet sich in attraktiver Lage in der Schmiedstraße in Lübeck. Dank des Personenaufzugs sind die Räumlichkeiten bequem erreichbar und barrierefrei zugänglich.

Die Fläche wird individuell nach den Wünschen des Mieters ausgebaut, sodass eine passgenaue Gestaltung für den jeweiligen Bedarf möglich ist. Eine Pantry-Küche sowie moderne Sanitäreinrichtungen sind vorhanden und runden die Ausstattung ab.

Diese Immobilie bietet die ideale Grundlage für ein repräsentatives und funktionales Arbeitsumfeld in zentraler Lübecker Lage.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Schmiedestraße 2-8  
23552 Lübeck



## PKW-Stellplätze



# MERKMALE DES OBJEKTS.

## MOBILITÄT



10.2 km zum Flughafen



1.2 km zum Hauptbahnhof

# MAKROLAGE.

Stockelsdorf

Eckhorst

Israelsdorf

1

75

75

104

Lübeck

Hauptbahnhof

Padelügge

Poggenpohl

Genin

Lübeck-St. Jürgen

Herrnburg

20

Lübeck-Moisling

4

## LAGE & UMGEBUNG.

Die Immobilie in der Schmiedestraße 2-8 in 23552 Lübeck besticht durch ihre strategisch günstige Lage. Tief im Herzen von Lübeck verankert, zeichnet sich unser Standort durch eine exzellente öffentliche Anbindung aus. In weniger als fünf Gehminuten erreichen Sie vier Bushaltestellen, darunter die Sandstraße und die Königstraße. Weiterhin ist eine gute Versorgung garantiert: Mit dem Supermarkt "REWE City" praktisch um die Ecke und einem weiteren REWE-Markt nur fünf Gehminuten entfernt, kann der tägliche Bedarf spielend leicht gedeckt werden.

In Sachen Freizeitgestaltung besticht diese Adresse durch ein attraktives Angebot: Genießen Sie einen Kaffee in der nur wenige Schritte entfernten Landbäckerei, oder verwöhnen Sie Ihren Gaumen im nahegelegenen Restaurant Mr. Wok. Das Fitnessstudio McFit ist im Umkreis von zehn Gehminuten erreichbar und lädt zu sportlichen Aktivitäten ein.

Die Verbindung zu weiteren Verkehrsknotenpunkten ist bequem und schnell: Nur zwölf Gehminuten sind es bis zum Lübecker Hauptbahnhof und der Flughafen Lübeck Blankensee ist gerade einmal zehn Kilometer entfernt. Ausreichend Parkmöglichkeiten mit sowohl dem Rieckmann-Parkplatz als auch dem Parkhaus Schmiedestraße befinden sich in unmittelbarer Nähe.

# LAGE & UMGEBUNG.

## ÖPNV

Sandstraße  
Bushaltestelle

1 min  
120 m

Kohlmarkt  
Bushaltestelle

3 min  
230 m

Wahmstraße  
Bushaltestelle

3 min  
240 m

Königstraße  
Bushaltestelle

3 min  
260 m

## FREIZEIT

McFit  
Fitnessstudio

9 min  
820 m

## ESSEN

Landbäckerei  
Café

1 min  
60 m

Mr. Wok  
Restaurant

2 min  
180 m

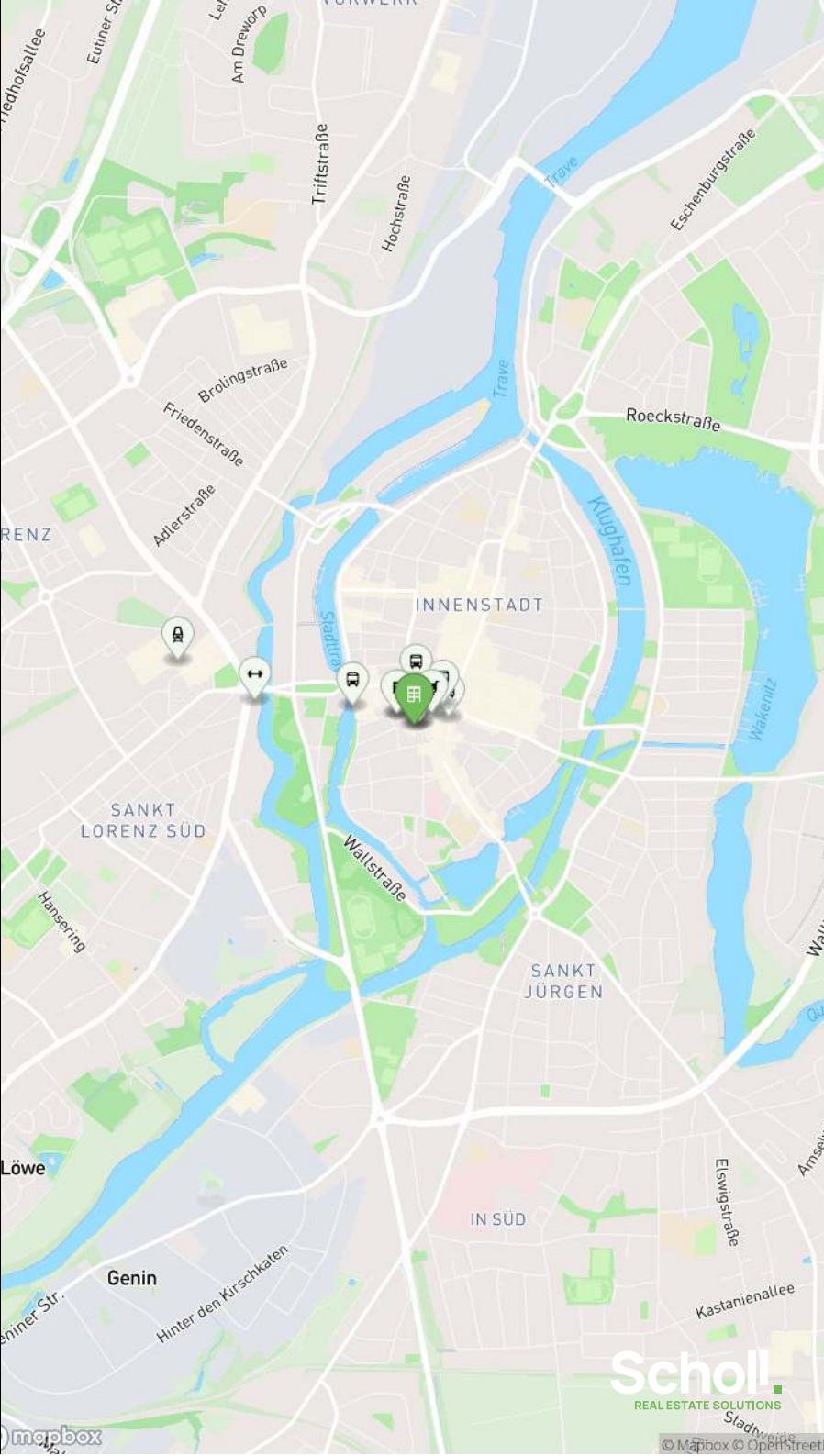
## NAHVERSORGUNG

REWE City  
Supermarkt

1 min  
70 m

REWE  
Supermarkt

2 min  
190 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBÄUDE

Schmiedestraße 2-8, 23552 Lübeck

## MERKMALE.

---



Personenaufzüge

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Büro / Praxisfläche Grundriss 	Büro	140 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 11,50 €/m <sup>2</sup>	Ab 3,50 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort

## KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

**Interesse geweckt?**  
Kontaktieren Sie uns jetzt.



**Beate Dammaschk**

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉ bd@scholl-solutions.de