



## RETAIL EXPOSÉ SANDSTRASSE 8/12 23552 LÜBECK IM ALLEINAUFTRAG

### MIETFLÄCHEN

Geschoss		Verkaufsfläche	Nebenfläche
Erdgeschoss	ca.	243,28 m <sup>2</sup>	
1. Obergeschoss	ca.	149,09 m <sup>2</sup>	
1. Untergeschoss	ca.		194,83 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>ca.</b>	<b>392,37 m<sup>2</sup></b>	<b>194,83 m<sup>2</sup></b>



#### FRONT

ca. 12,00 m



#### AKTUELLER MIETER

Ex Deichmann



#### MIETE / MONAT

EUR 15.000,00 zzgl. gesetzlicher  
MwSt. sowie Nebenkosten



#### NACHBARMIETER

New Yorker, Ernsting's Family,  
MyToys, Rossmann uvm.



#### BEZUGSTERMIN

Kurzfristig



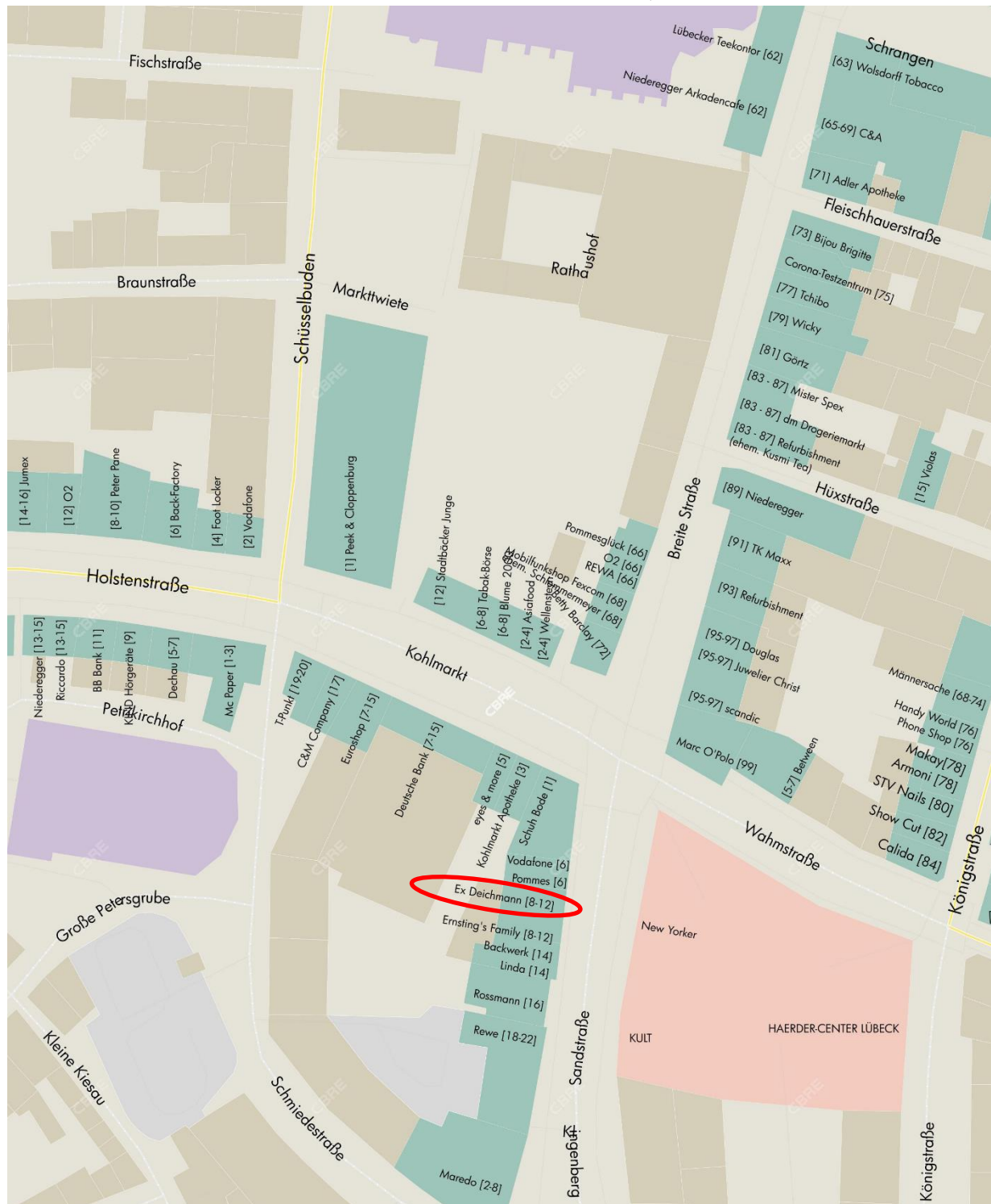
#### LAGE

Das Objekt befindet sich mitten in  
der beliebten Lübecker Innenstadt  
und ist an den Nahverkehr  
hervorragend angebunden.

## DEMOGRAPHISCHE DATEN

### Lübeck

Bevölkerung (Prognose)	216.219	Stand 2021	Quelle: MB Research
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer	90,7	Stand 2021	Quelle: MB Research
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft je Einwohner (€)	22.174,11	Stand 2021	Quelle: MB Research
Zentralitätsindex	142,3	Stand 2021	Quelle: MB Research



Kartengrundlage: ©OpenStreetMap Contributors, CBRE 2020



## WEITERE IMPRESSIONEN



Außenansicht



Innenansicht I



## WEITERE IMPRESSIONEN

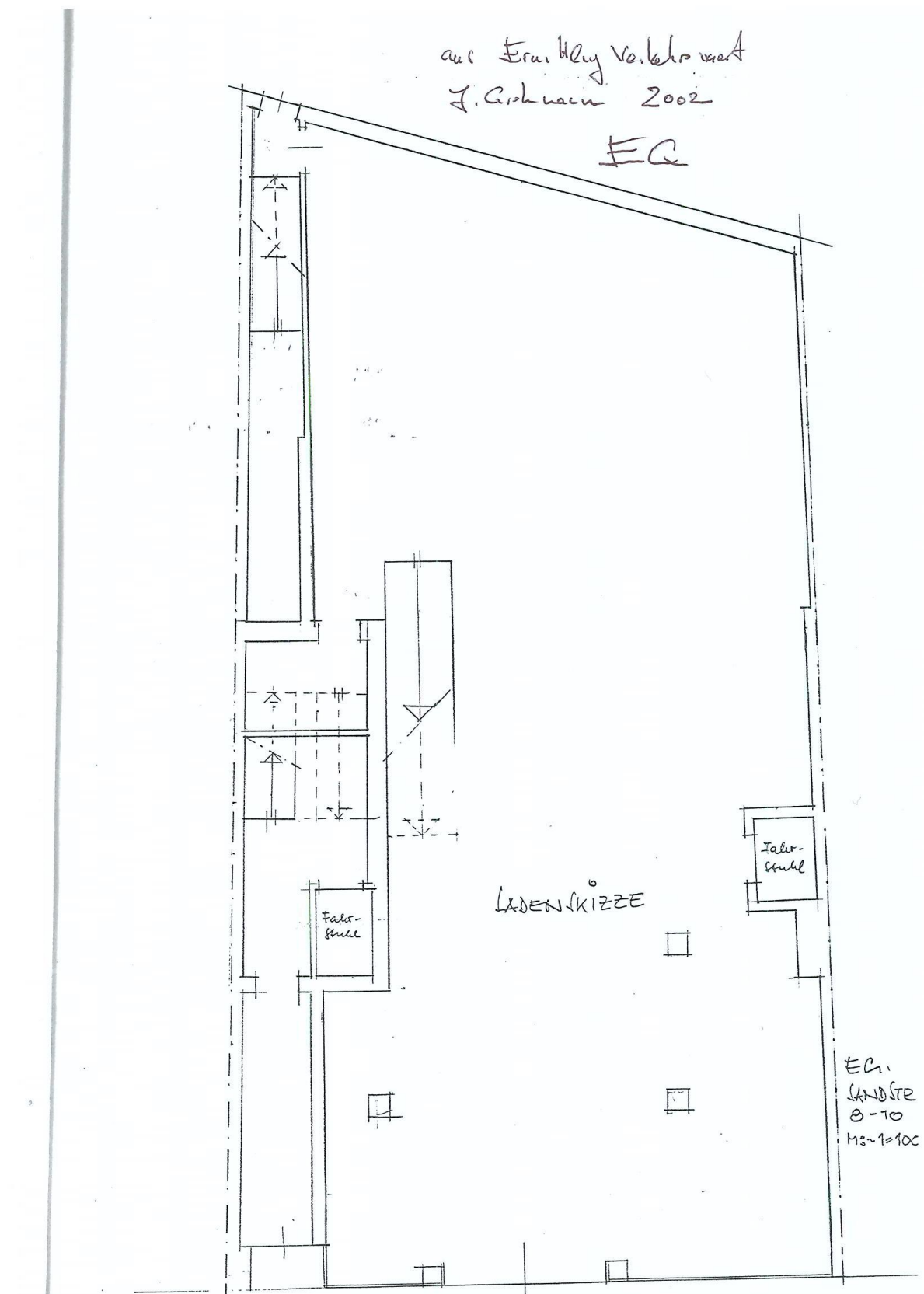


Innenansicht II



Innenansicht III

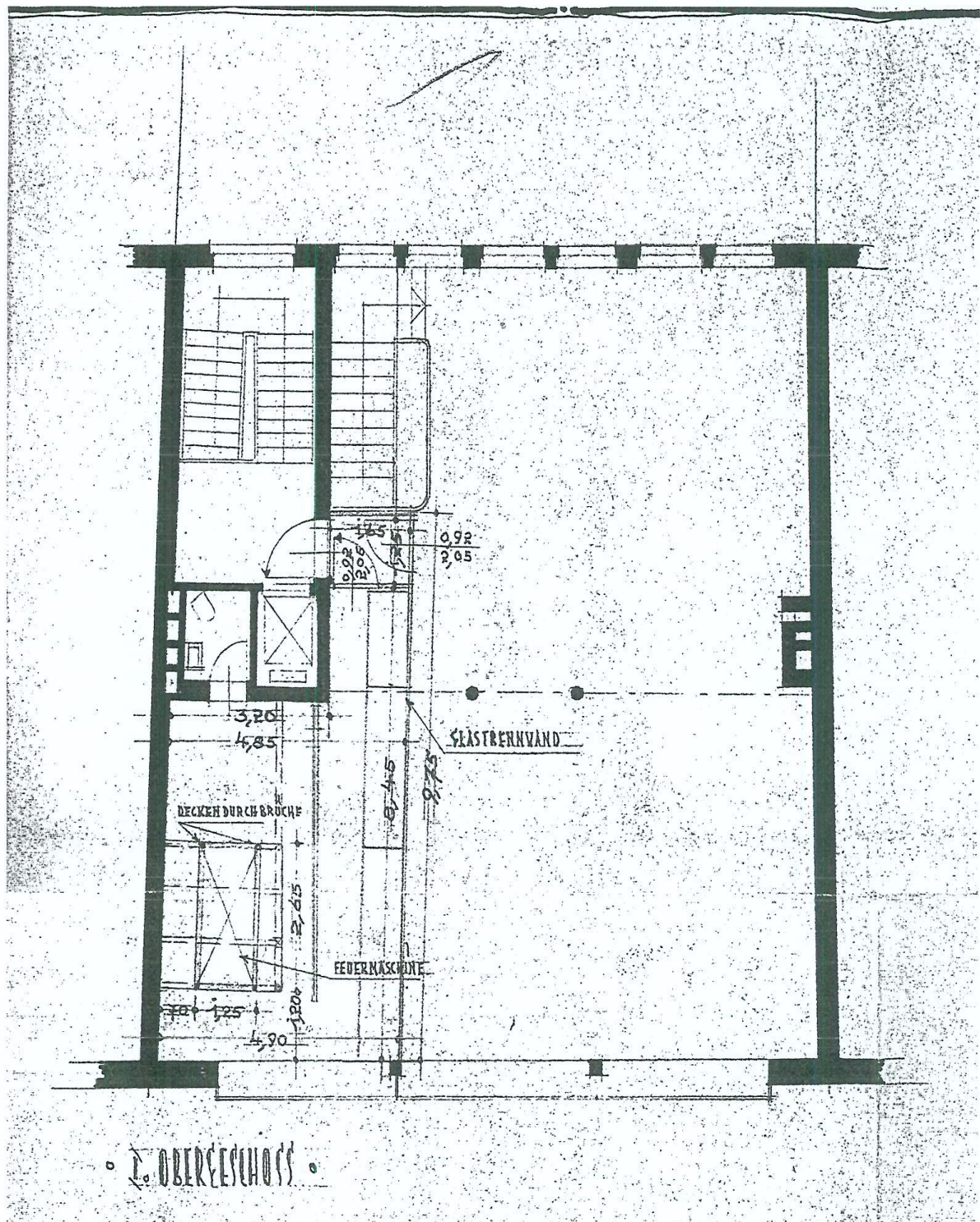
## WEITERE IMPRESSIONEN



Grundriss EG



## WEITERE IMPRESSIONEN



Grundriss 1.OG

## KONTAKT

---

**Philipp Hass**

T: +49 (0) 40 80 80 20 241

M: +49 (0) 151 15 15 06 41

[philipp.hass@cbre.com](mailto:philipp.hass@cbre.com)

**Mario Litta**

T: +49 (0) 40 80 80 20 280

M: +49 (0) 151 16 16 87 60

[mario.litta@cbre.com](mailto:mario.litta@cbre.com)

**Charlene Hoffmann**

T: +49 (0) 40 80 80 20 238

[charlene.hoffmann@cbre.com](mailto:charlene.hoffmann@cbre.com)

## PROVISIONSREGELUNG

---

Nach Abschluss des Mietvertrages rechnet CBRE GmbH gegenüber dem Mieter für die Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit eine Nettoprovision (jeweils zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer) i.H. von 3,6 Nettomonatsmieten ab, es gilt die durchschnittliche Monatsmiete bezogen auf die vereinbarte Mietvertragslaufzeit. Bei Verlängerungsoptionen, Vormietrechten oder sonstigen geldwerten Leistungen (z.B. Abstands Zahlungen) erhöht sich diese Nettoprovision um 3% der Summe der Nettomieten des Optionszeitraums bzw. der Nettosumme der sonstigen Leistung. Es gilt deutsches Recht, alleiniger Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit der Provisionsvereinbarung ist für Kaufleute Berlin.

## ENERGIEEINSPARVERORDNUNG

---

Am 01. Mai 2014 ist die zweite Verordnung zur Änderung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) in Kraft getreten. Nach §§ 16, 16a EnEV ist der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter bzw. Leasinggeber bei der Vermarktung von Immobilien verpflichtet, den Energieausweis der Immobilie gemäß den gesetzlichen Vorgaben bei Besichtigungen auszuhändigen bzw. auszuhängen und bestimmte energetische Kennwerte aus dem Energieausweis in die Immobilieninserate und Exposés aufzunehmen. Zum Zeitpunkt der Schaltung des Immobilieninserates bzw. der Versendung des Exposés existierte noch kein Energieausweis. Der Eigentümer, Verkäufer, Vermieter, Verpächter bzw. Leasinggeber hat aber bereits die Ausstellung eines Energieausweises beauftragt. Der Energieausweis kann in Kürze eingesehen werden.

## DISCLAIMER

---

Dieses Exposé ist Bestandteil unseres Angebotes. Sämtliche Offerten und sonstige Informationen von CBRE sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Werden die Unterlagen Dritten zugänglich gemacht, haftet der Weitergebende gegenüber CBRE bei Abschluss eines Vertrages für die Provision in voller Höhe. Alle Informationen beruhen auf Angaben Dritter. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen können. Die Angebote sind freibleibend.

Es gelten unsere zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB), die wir Ihnen gerne auf Anfrage zuschicken oder jederzeit auf unserer Homepage unter [www.cbre.de/agb](http://www.cbre.de/agb) einsehbar sind.