

# Mehr als nur Arbeitsplätze ... auf n\*250qm



## Seelandstraße 1

23569 Lübeck, Kücknitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 250,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 5,30 EUR

Scout-ID: 73610686



### Ihr Ansprechpartner:

TECHNIKZENTRUM Lübeck Fördergesellschaft mbH

Raimund Mildner

E-Mail: mildner@tzl.de

Mobil: 0171 5309668

Nebenkosten:	2,50 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	1.6.2014
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	15 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	20 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	2001
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Etage(n):	2
Anzahl der Parkflächen:	50
Preis pro Parkfläche:	0,00 EUR
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Teppichboden
Kantine/Cafeteria:	Ja
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Starkstrom:	Ja
Kautions:	VHB

# Mehr als nur Arbeitsplätze ... auf n\*250qm



**Seelandstraße 1**  
23569 Lübeck, Kücknitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 250,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 5,30 EUR

## Objektbeschreibung:

Multi-effiziente Büro-/Gewerbeflächen:  
von 30 - 1800qm

- sehr günstige Mieten
- geringe Nebenkosten
- hohe Flächenauslastung

Repräsentatives zweistöckig-quadratisches Bürogebäude mit derzeit 30 Räumen à rd 20-35 qm; eigener Eingang mit Empfangsbereich; umlaufende Fensterflächen mit außenliegenden Raffstores, teilweise klimatisiert; Erweiterungsflächen in Nebengebäuden (3 x rd 350 qm) verfügbar; Solardächer.

## Ausstattung:

Produktive Flexibilität und Variabilität:

- anpassbare Raumaufteilungen
- individualisierbare Ausstattungsqualität
- einfache Skalierbarkeit
- leistungsfähige Vernetzung
- schnelle Nutzungsänderung
- Konferenzraum verfügbar
- Hausmeister-Service

Normale Büroinfrastruktur mit Nadelfilzteppich, Elektroversorgung und Netzwerk im umlaufenden Brüstungskanal; Pantryküchen im Haus; Konferenzbereich im Nebengebäude; Firmenrestaurant auf dem Gelände; Parkflächen am Haus; KiTa für Kinder von Firmenmitarbeitern

## Lage:

Maximale Mobilität:

- Erreichbarkeit: extrem verkehrsgünstig
- sehr naher Autobahnanschluss
- Schnellstraße in die City / ÖPNV-Haltstelle
- Lage: überregional zentral lokal dezentral
- Parkplatzangebot umfanglich gegeben

Extrem verkehrsgünstig zur A1/A226 Abfahrt Siems gelegen; auf dem TZL-Firmengelände sind mehrere Technologiefirmen (u.a. Coherent, omt) tätig; nahe gelegen zum Logistikzentrum Seelandstraße sowie u.a. IKEA; alle Versorgungseinrichtungen im nahen Stadtteil Kücknitz; schnelle Verbindung (ca 7 Min.) zur Innenstadt via Travemünder Allee, dort weitere Konferenzräume im TZL-City verfügbar; ebenso schnelle Verbindung zum Ostseebad Travemünde (7 Min.)

## Sonstiges:

Spezifische Identität und Attraktivität:

- Nachhaltigkeit: Solarstromerzeugung
- Familie + Beruf: betreuungsintensive Kita
- innovatives FabLab (Fabrikations-Labor)
- Gastronomie/Catering: gutes Firmenrestaurant
- ruhige und wertige Firmenumgebung mit viel Grün
- komplette Nahversorgung von Ikea bis Aldi u.a.m.
- gutes Standortimage mit hohem Vernetzungspotenzial

exzellente Firmenadresse durch TZL-Bezug; direkter Zugang zu Wirtschafts- und Wissenschaftsnetz Lübeck; engagierte Betreibergesellschaft für das Firmenumfeld.



Bürogebäude Anfahrt



Gebäudedraufsicht

## Mehr als nur Arbeitsplätze ... auf n\*250qm



**Seelandstraße 1**  
23569 Lübeck, Kücknitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 250,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 5,30 EUR



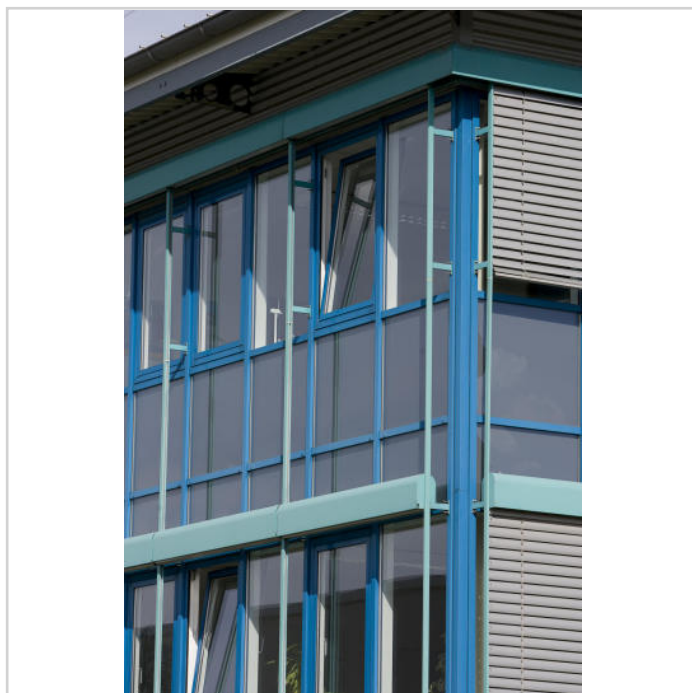
Detailbild Eingang



Parkplatz vor dem Gebäude



Bürogebäude



Detailbild Fassade

# Mehr als nur Arbeitsplätze ... auf n\*250qm



**Seelandstraße 1**  
23569 Lübeck, Kücnitz

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 250,00 m<sup>2</sup>  
Miete pro m<sup>2</sup>: 5,30 EUR



Fassade und Nebeneingang



Rückwärtige Parkplätze



TZL Seeland Firmenrestaurant

**... mehr als nur Arbeitsplätze ...**

- **Multi-effiziente Büro-/Gewerbeflächen von 30 - 1700qm**

  - sehr günstige Mieten
  - geringe Nebenkosten
  - hohe Flächenauslastung
- **Produktive Flexibilität und Variabilität**

  - anpassbare Raumaufteilungen
  - individualisierbare Ausstattungsqualität
  - einfache Skalierbarkeit
  - leistungsfähige Vernetzung
  - schnelle Nutzungsänderung
  - Konferenzraum verfügbar
  - Hausmeister-Service
- **Maximale Mobilität**

  - Erreichbarkeit: extrem verkehrsgünstig
  - sehr naher Autobahnanchluss
  - Schnellstraße in die City / ÖPNV-Haltestelle
  - Lage: überregional zentral – lokal dezentral
  - Parkplatzangebot umfanglich gegeben
- **Spezifische Identität und Attraktivität**

  - Nachhaltigkeit: Solarstromerzeugung
  - Familie + Beruf: betreuungsintensive Kita
  - innovatives Fab/Lab (Fabrikations-Labor)
  - Gastronomie/Catering: gutes Firmenrestaurant
  - ruhige und wertige Firmenumgebung mit viel Grün
  - komplette Nahversorgung von Ikea bis Aldi u.a.m.
  - gutes Standortimage mit hohem Vernetzungspotenzial

Das Technozentrum Lübeck ist ein non-Profit Gemeinschaftsunternehmen der Lübecker Wirtschaft zur Förderung von Innovation und Unternehmen.



**Neu zum Mitte 2014**






[www.tzl.de](http://www.tzl.de)



[www.facebook.com/tzl.luebeck](http://www.facebook.com/tzl.luebeck)



**RAUM für Innovation**



TZL Gebäudeinfo