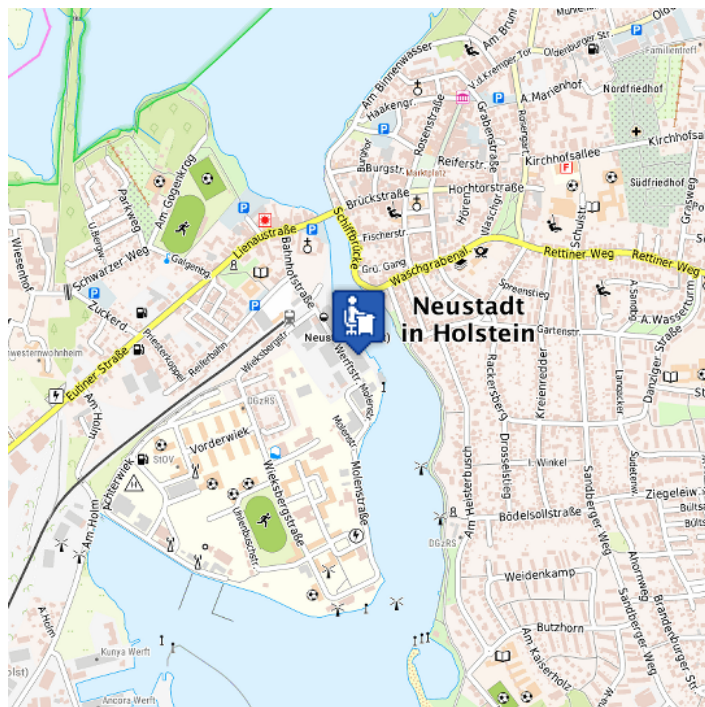


## Bürofläche in Neustadt in Holstein, Kreis Ostholstein

Objektart

Büro und Praxis

### Geografische Lage der Immobilie



Lage des Objektes

Stadt/Gemeinde

Neustadt in Holstein

Adresse

Werftstraße 9

PLZ

23730

Adresse öffentlich anzeigen

PLZ, Adresse und Punkt

Lage

Gewerbegebiet

## Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich direkt an der Westseite des historischen Neustädter Hafens, wenige Schritte vom Binnenwasser und nur etwa 200 m vom Bahnhof entfernt. Neustadt selbst liegt im Kreis Ostholstein an der Lübecker Bucht, etwa 30 km nordöstlich von Lübeck und 50 km südöstlich von Kiel.

Die Werftstraße verläuft parallel zum Hafen. Die Anbindung erfolgt per ÖPNV über den 200 m entfernten Bahnhof Neustadt, auch eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Pkw-Parkplätze und Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ort.

Die Westseite des Hafens ist aktuell Teil eines Sanierungs- und Entwicklungsgebiets („Hafenwestseite“) mit zukunftsfähiger Umnutzungsplanung von historischen Hafenbauten in Wohn-, Gewerbe- und Freizeitnutzung. Aufgrund des Ausbaus auf der Hafenwestseite befindet sich auf einem Teil des Gebietes eine Baustelle.

Bis 2027 sollen hier neue Wohnungen, gastronomische Einheiten, Cafés, Angebote für Kultur und Freizeit, ein großzügiger Hafenplatz und ein Hotel entstehen.

Ebenfalls ist die Anlage einer Promenade ein wichtiges Entwicklungsziel.

An der Schnittstelle zwischen Bahnhofsquartier, Hospitalsquartier und Speicherquartier soll ein großzügiger Hafenplatz entstehen, der auch als Veranstaltungsort genutzt werden kann.

## Allgemeine Kenndaten

Verfügbarkeit	sofort
Nutzungsmöglichkeiten	Büro
Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	83,7

## Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in dem Gebäude „Haus der Manufakturen“ in Neustadt in Holstein. Dieses befindet sich auf der Westseite des Neustädter Hafens und zeichnet sich besonders durch seinen Industriecharme aus. Von 1926 bis 1987 wurde hier Dosenmilch der Glücksklee Milchgesellschaft produziert, gegründet von Otto Lagerfeld – dem Vater von Karl Lagerfeld.

In dem Gebäude befinden sich heutzutage eine Eventlocation, eine Kaffeerösterei, ein Kosmetikstudio, Büroflächen, Praxen und ein Fitnessstudio. Die Gesamtfläche dieser Einheiten beträgt 83,70 m<sup>2</sup> und bietet diverse Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr Geschäftskonzept.

Das Gebäude „Haus der Manufakturen“ befindet sich an einem Standort, welcher im Zuge des Ausbaus der Hafenwestseite einen besonderen Zuwachs an Infrastruktur und Lebhaftigkeit bekommen wird.

## Details und Ausstattung

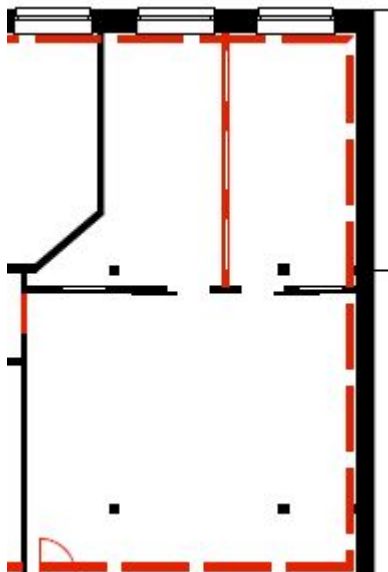
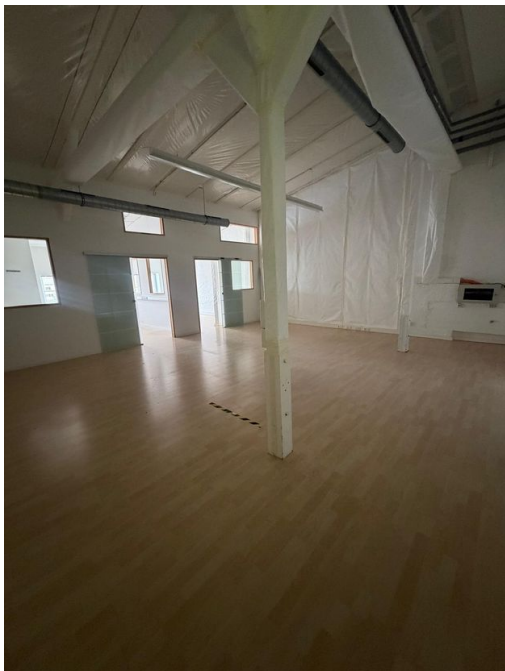
Personenaufzug vorhanden ja

## Preise

Vermarktungsart	Miete
Kaltniete (gesamt monatlich)	1.005
Kaution (einmalig)	3.015

Alle Preise in Euro.

## Fotos





## Kontakt

Ansprechpartner

Jan-Ole Kloth  
IVO-Immobilienverwaltungsgesellschaft Ostsee mbH  
Scharbeutz  
[jan-ole.kloth@ivo-scharbeutz.de](mailto:jan-ole.kloth@ivo-scharbeutz.de)