



PES 2

Quartier im Hochschulstadtteil

Fortress

WIR SCHAFFEN NEUES

Als Entwickler gemischter urbaner Quartiere und als der führende Entwickler von Multi-Service-Centern rund ums Auto. Und das seit 25 Jahren.

Unsere Stärke ist das Erkennen und Identifizieren von besonderen Standortpotenzialen. Hieraus entwickeln wir kreativ Mehrwerte. Unsere Konzeptidee verfolgen und realisieren wir zielstrebig und mit Augenmaß.



MIXED USE QUARTIER PAUL-EHRLICH-STRASSE 2

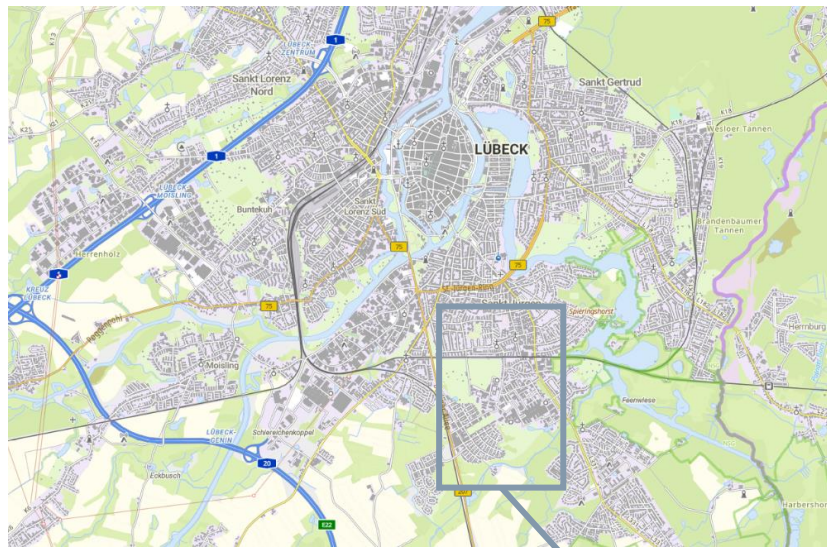
UMGEBUNG

Zahlreiche Technikzentren, Innovationsschmieden, Büros, Labore und auch Wohnflächen säumen den Boulevard des Carlebachparks.

Das fußläufig entfernte Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) mit den Standorten Kiel und Lübeck verfügt laut Konzernbericht 2020 insgesamt über mehr als 2.600 Betten (davon in Kiel ca. 1350, in Lübeck ca. 1270 Betten). Mit rund 15.300 Mitarbeitern – davon etwa 2.000 Ärzten – zählt das Universitätsklinikum zu den größten Universitätskliniken in Deutschland. Es dient der Sicherstellung der medizinischen Maximalversorgung in Schleswig-Holstein.



Das UKSH hat im nationalen Krankenhausvergleich des Focus Magazins nach Charité (1. Platz) und LMU Klinikum in München (2. Platz) den 3. Platz erreicht. Für die Klinikliste 2022 wurden im nationalen Vergleich mehr als 1.600 Krankenhäuser bewertet – damit gilt das Ranking als größtes im deutschsprachigen Raum.



LAGE

ADRESSE

Paul-Ehrlich-Str. 2
23562 Lübeck

ÖPNV

S-Bahn-Station ca. 150 m
8 Minuten zum Hauptbahnhof

NUTZUNG/BAURECHT

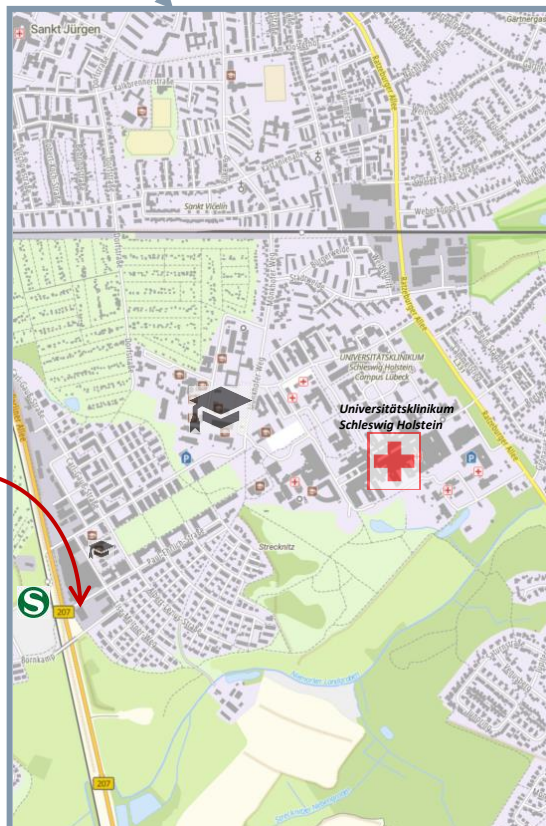
Büro, Labor, Praxis, Gastro,
Einzelhandel

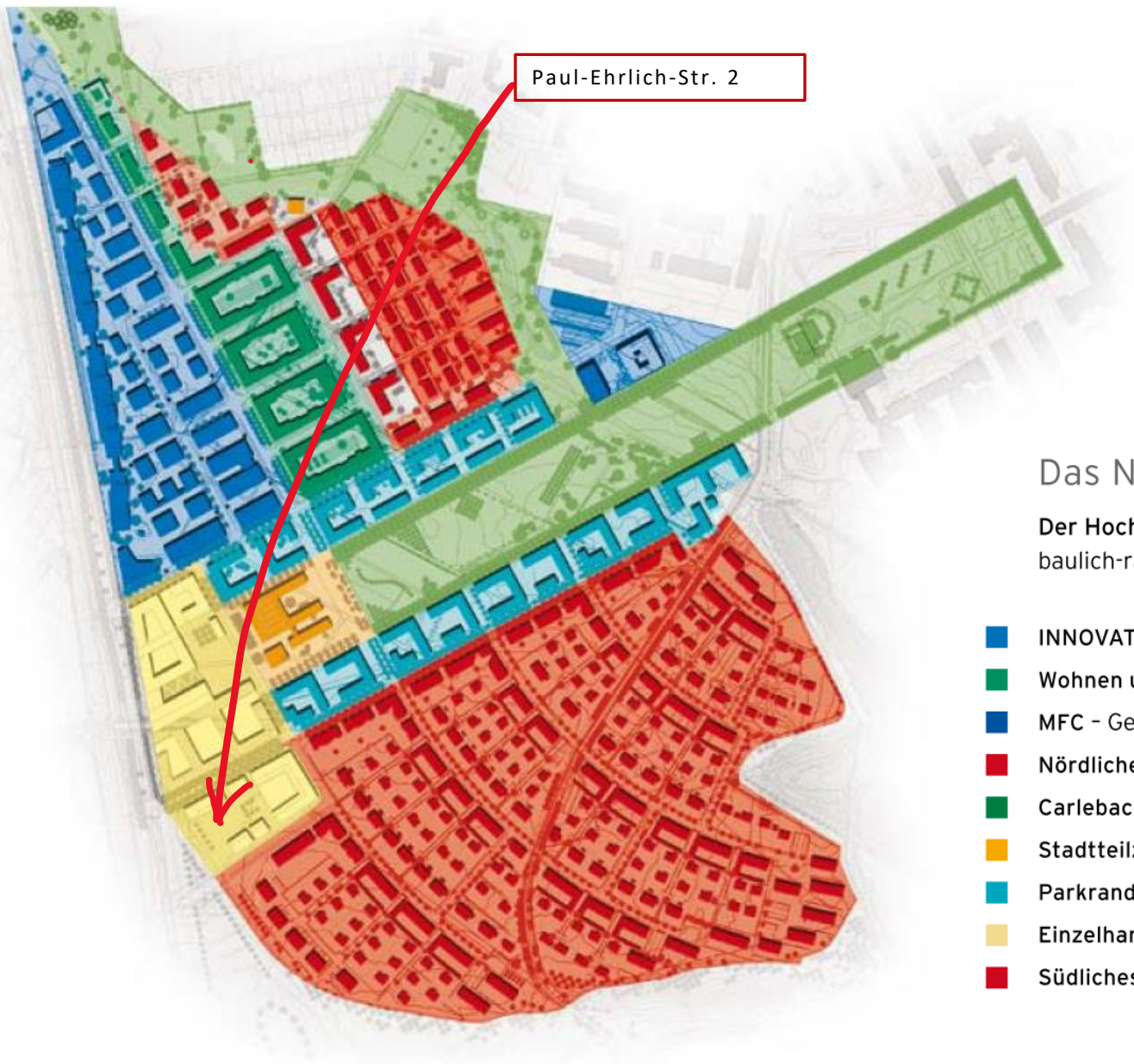
Baugenehmigung vorhanden

KFZ

Hauptbahnhof	4,7 km
Innenstadt	4,7 km
Flughafen	3,6 km
Autobahn A22	6,0 km

Paul-Ehrlich-Str. 2





Das Nutzungskonzept

Der Hochschulstadtteil ist in unterschiedliche Stadtquartiere mit entsprechenden baulich-räumlichen Qualitäten gegliedert:

- **INNOVATIONS CAMPUS Lübeck (ICL)** - gewerblich orientiertes Quartier
- **Wohnen und Arbeiten** - Büro, Verwaltung und Dienstleistung, vermischt mit Wohnen
- **MFC** - Gelenk zwischen Hochschulnutzungen, MFC, Fachhochschule und Stadtteil
- **Nördliches Wohngebiet** - gemischte Bebauung, Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe
- **Carlebach Park** - Verbindungselement zwischen Hochschulen und Stadtteil
- **Stadtteilzentrum** mit verschiedenen Einrichtungen
- **Parkrandbebauung** - mehrgeschossige Blockbebauung entlang des Stadtparks
- **Einzelhandelsflächen** - Mönkhof Karree und Medizinisches Gesundheitszentrum, Gastronomie etc.
- **Südliches Wohngebiet** - Einzel-, Doppel- und Reihenhaus- sowie mehrgeschossige Wohnbebauung

MIETKONDITIONEN

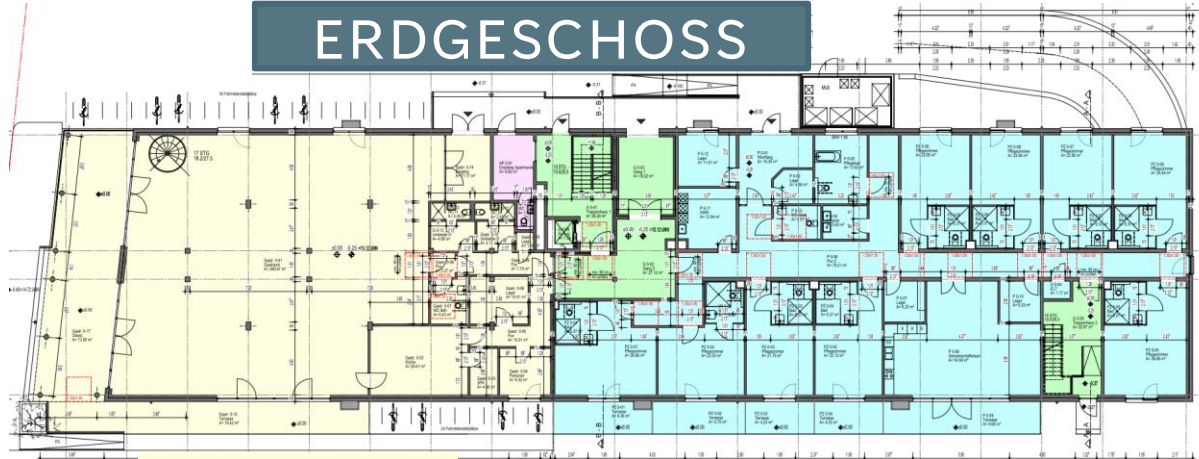
MIETFLÄCHE	AUSSTATTUNG	MIETE	BEZUGSFERTIG
Verfügbare Büroflächen im Staffelgeschoss (teilbar): Insgesamt ca. 776 m ² BGF zzgl. zwei Dachterrassen je ca. 140 m ²	<ul style="list-style-type: none">• Raumaufteilung nach Mieterwunsch• Bodenbelag nach Abstimmung• Kabelkanäle für Mieterverkabelung• Personenaufzug• Mietersonderwünsche nach Vereinbarung	16,50 €/m ² zzgl. USt./Monat 1,50 €/m ² NK zzgl. USt./Monat	Ab Q2 - 2024*

*Unverbindlicher Planungsstand

Planungen

GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS



Gastronomie

Pflege

1. & 2. OG

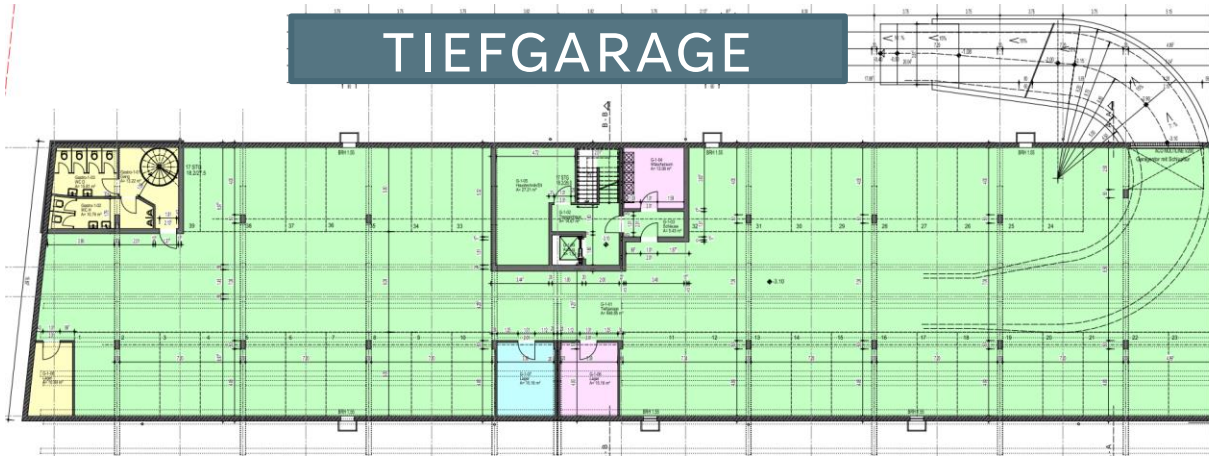


Service Apartments

Nutzungen

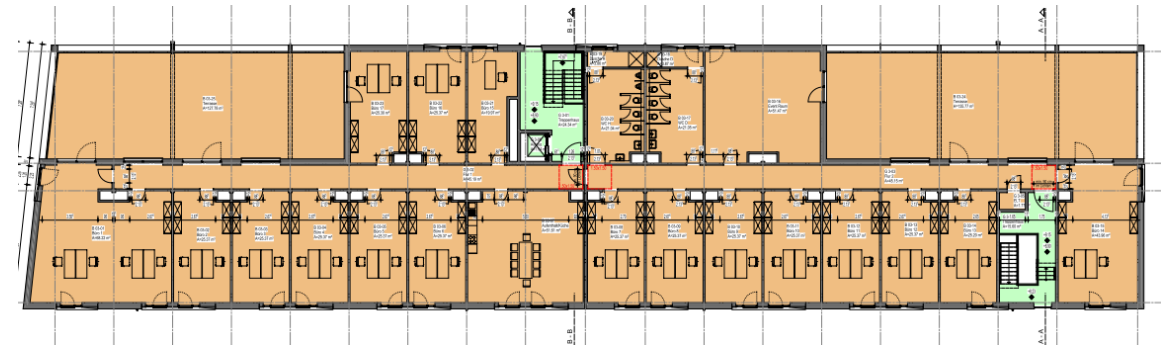
- Allgemeinbereiche
- Gastronomie
- Pflege
- Serviced Apartments
- Büro

TIEFGARAGE



Parkplätze, Lager und Technikräume

STAFFELGESCHOSS



Büro/ Labor (nicht vermietet)

KONTAKT

Johannes Bommers
Fortress PES 2 GmbH
Klaus-Bungert Straße 3
40468 Düsseldorf

T. +49 (0) 211 200517 0
F. +49 (0) 211 200517 17

info@fortress-immobilien.de

www.fortress-immobilien.de



Disclaimer

Die Inhalte und Darstellungen dieser Broschüre wurden mit Sorgfalt erstellt, die Anbieter übernehmen jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte und Darstellungen. Diese geben den derzeitigen Stand der Projektentwicklung wieder, der sich bis zur Realisierung noch ändern kann. Alle Inhalte und Darstellungen sind unverbindlich. Dargestellte Ausstattungen und Möblierungen dienen lediglich als Gestaltungsvorschlag. Ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit nicht in der Baubeschreibung enthalten, besteht nicht. Diese Broschüre stellt kein vertragliches Angebot dar.

Stand September 2022.