

Stralsund

Attraktive Gewerbeeinheit im Neubau in Mitten der Hansestadt Stralsund

Objektnummer: 26311010

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 1.950 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick

Objektnummer	26311010	Mietpreis	1.950 EUR
Zimmer	1	Nebenkosten	200 EUR
Baujahr	2025	Einzelhandel	Ladenlokal
		Provision	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 77 m ²
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	26.03.2035	Endenergiebedarf	36.60 kWh/m ² a
		Energie- Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



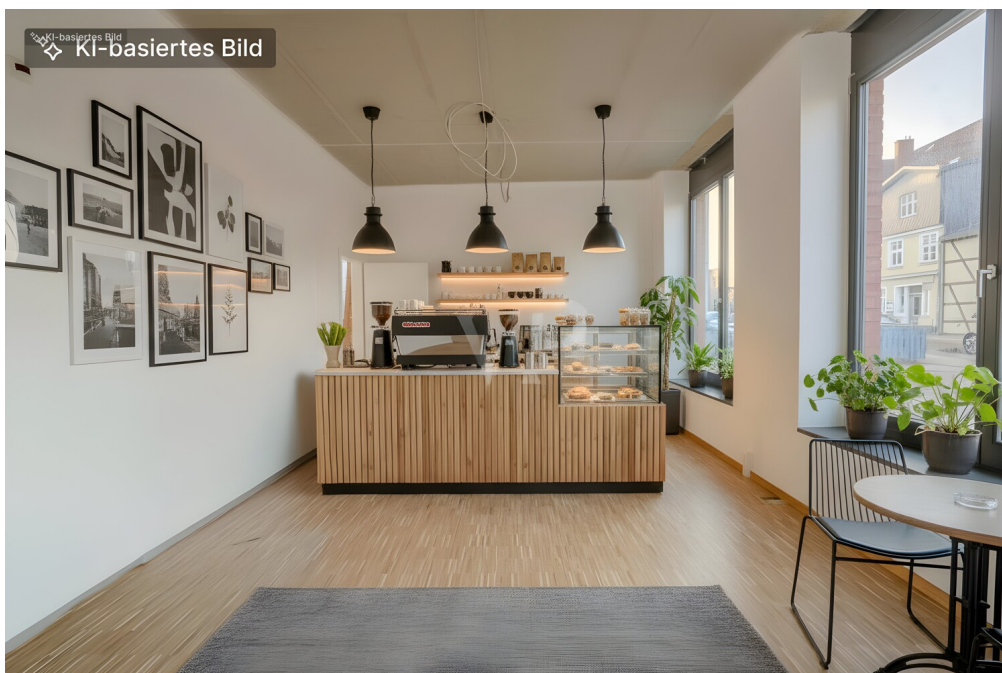
Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



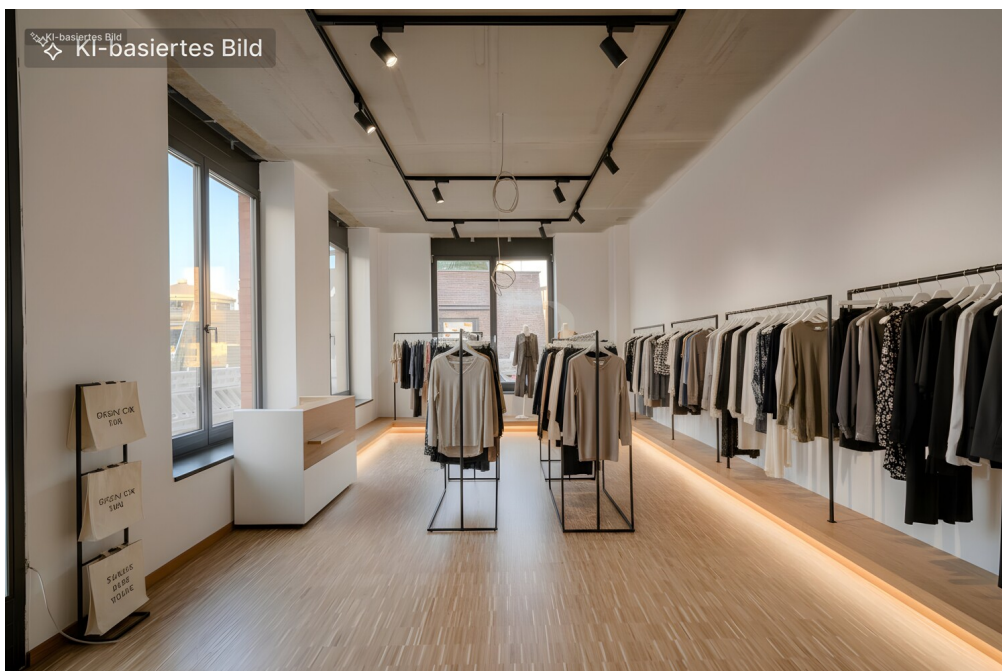
Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



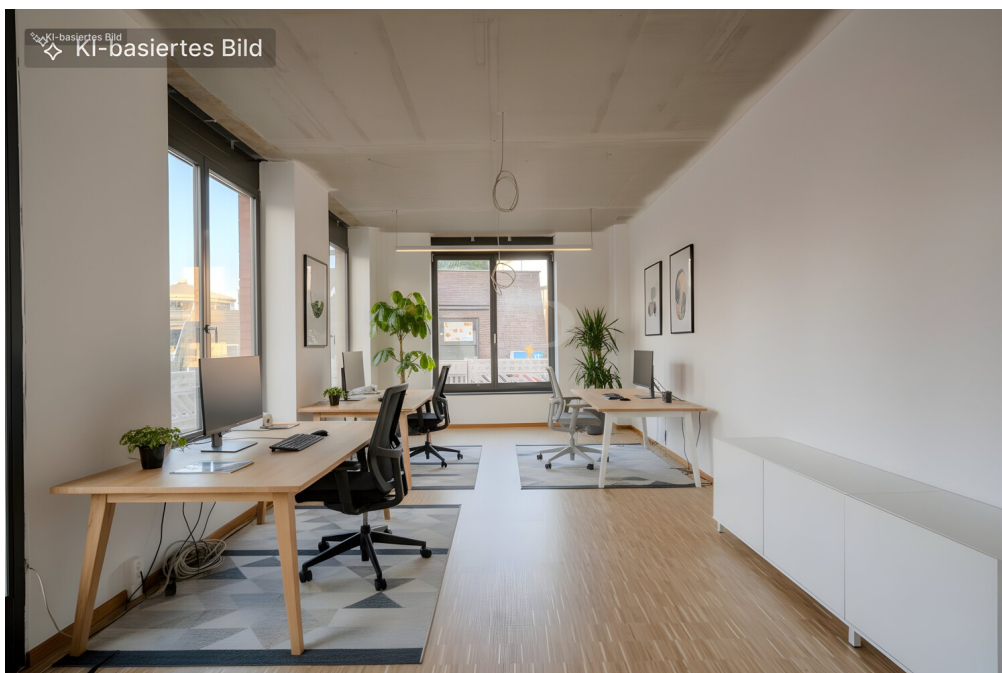
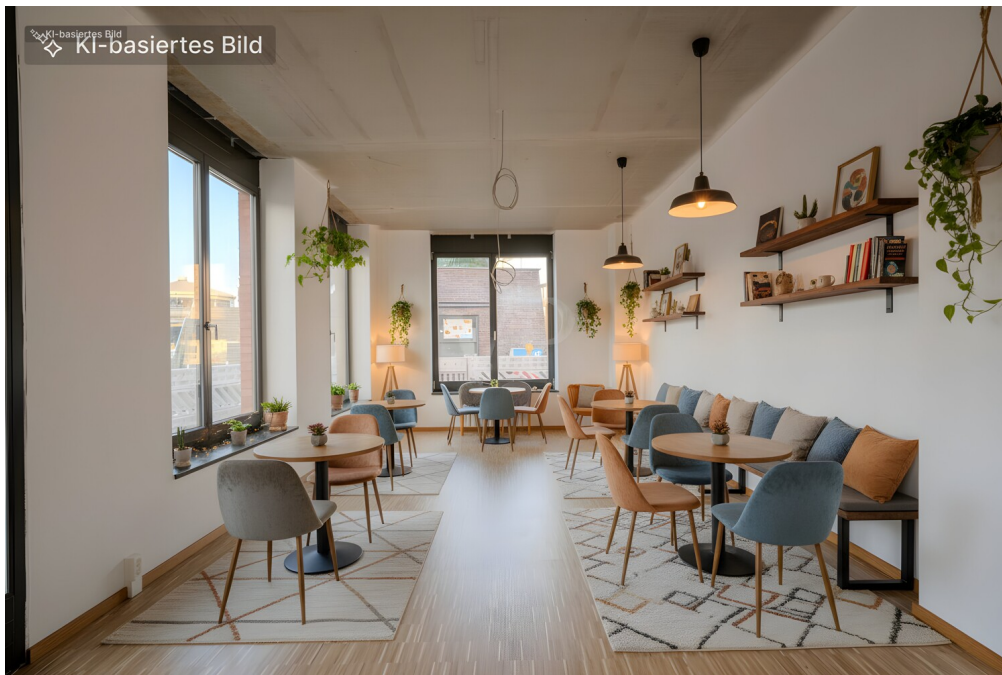
Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Die Immobilie



Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Ladenlokal bietet eine hervorragende Möglichkeit, geschäftliche Ambitionen im Einzelhandel zu realisieren. Das im Jahr 2025 fertiggestellte Objekt befindet sich in einem ansprechenden Neubau und überzeugt durch seine neuwertige Bausubstanz. Der Laden ist flexibel nutzbar und eignet sich für unterschiedlichste Geschäftskonzepte, die von dem besonderen Ambiente und der gut durchdachten Ausstattung profitieren.

Mit einer großzügigen, bodentiefen Fensterfront wird der Innenbereich von viel Tageslicht durchflutet. Diese präsentationsstarke Verglasung sorgt nicht nur für optimale Sichtbarkeit und einen einladenden Charakter, sondern bietet auch vielfältige Möglichkeiten zur Warenpräsentation und Schaufenstergestaltung. Kunden profitieren bereits beim Betreten des Ladenlokals von transparenter Einsehbarkeit und einem freundlichen Empfangsgefühl.

Die sehr zentrale Lage erlaubt Ihnen und Ihren Kunden eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl zu Fuß als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Umgebung ist geprägt von einer hohen Passantenfrequenz, die für zusätzliche Aufmerksamkeit sorgt und ein belebtes Geschäftsumfeld schafft. Die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Einrichtungen, Geschäften und gastronomischen Angeboten unterstreicht die Attraktivität dieses Standorts.

Die Immobilie ist barrierefrei konzipiert und ermöglicht damit einen uneingeschränkten Zugang für Kunden und Mitarbeitende. Breite Türen und schwellenlose Zugänge sind praktische Vorteile, die einen komfortablen Besuch für jede Zielgruppe sicherstellen. Diese Eigenschaft erweitert den Nutzerkreis und erhöht die Vielfältigkeit der Nutzungsmöglichkeiten.

Ein weiteres technisches Highlight ist die integrierte Wasserenthärtungsanlage, die für eine hochwertige Wasserqualität sorgt und sowohl für den täglichen Betrieb als auch gegebenenfalls für spezialisierte Anforderungen im Einzelhandel von Vorteil ist. Solche modernen Ausstattungsmerkmale verbessern die Betriebsabläufe und

bieten einen zusätzlichen Komfort.

Die Raumaufteilung sieht ein großes Zimmer vor, das flexibel gestaltet und den eigenen Bedürfnissen angepasst werden kann. Die offene Fläche eignet sich nicht nur für den klassischen Einzelhandel, sondern ebenso für Ausstellungen oder repräsentative Geschäftslösungen. Ob Verkaufsfläche, Showroom oder Präsentationsraum – die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten setzen der unternehmerischen Kreativität kaum Grenzen.

Diese Immobilie kombiniert eine zukunftsorientierte Ausstattung mit einer zentralen Lage und bietet optimale Voraussetzungen für Ihren Geschäftserfolg. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:

- zentrale Lage
- barrierefrei
- Neubau aus 2025
- Wasserenthärtungsanlage
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- große Fensterfronten

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Alles zum Standort

Die Gewerbeinheit befindet sich in attraktiver Innenstadtlage der historischen Hansestadt Stralsund, direkt am Fischmarkt 13. Das Umfeld ist geprägt von der einzigartigen Altstadtstruktur mit ihren denkmalgeschützten Backsteinfassaden, kleinen Gassen und lebendigen Plätzen. Die Lage innerhalb des historischen Stadtkerns bietet eine hohe Aufenthaltsqualität und eine authentische maritime Atmosphäre, die sowohl Einheimische als auch Touristen anzieht.

Der Fischmarkt zählt zu den charmanten und gut frequentierten Bereichen der Altstadt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés, kleine Boutiquen, Galerien sowie Dienstleistungsbetriebe. Diese Mischung sorgt für eine kontinuierliche Besucherfrequenz und ein lebendiges Stadtbild über den gesamten Tag hinweg.

Durch die zentrale Lage ist die Immobilie hervorragend erreichbar. Mehrere Parkmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung, ebenso Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Der nahegelegene Hafbereich, die Promenade sowie wichtige Sehenswürdigkeiten der Altstadt sorgen zusätzlich für eine starke touristische Präsenz – insbesondere in der Hauptsaison.

Die Fläche eignet sich aufgrund ihrer Lage und Sichtbarkeit ideal für unterschiedliche gewerbliche Nutzungskonzepte wie beispielsweise ein Ladenlokal, ein Café oder ein Büro. Die Kombination aus historischer Umgebung, urbanem Leben und touristischer Attraktivität schafft optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsstandort

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltenlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26311010 - 18439 Stralsund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: stralsund@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com