

Grimmen

Großzügiges Dachgeschossbüro im Stadtzentrum

Objektnummer: 25311059



www.von-poll.com

MIETPREIS: 540 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Auf einen Blick

Objektnummer	25311059	Mietpreis	540 EUR
Zimmer	4	Nebenkosten	270 EUR
Baujahr	1993	Büro/Praxen	Bürofläche
		Gesamtfläche	ca. 90 m²
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 90 m²

Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.05.2035	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimm

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmern

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmern

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmern

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmern

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmern

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Die Immobilie



Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Bürofläche aus dem Baujahr 1993 präsentiert sich in einer attraktiven und zentralen Lage, die für verschiedenste Branchen geeignet ist. Mit insgesamt vier Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen, um individuelle Arbeitsanforderungen umzusetzen.

Auf einer gut geschnittenen Gesamtfläche erstrecken sich die vier Zimmer, die sich flexibel als Einzelbüros, Besprechungsräume oder Open-Space-Bereiche nutzen lassen. Durch die vorhandenen Fensterflächen sind alle Räume angenehm lichtdurchflutet und schaffen ein produktives Arbeitsumfeld. Der gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt sich nicht nur in den gut erhaltenen Fußböden und Wänden wieder, sondern auch in einer modernen Haustechnik, die einen reibungslosen Büroalltag unterstützt.

Die Immobilie befindet sich in einem Haus, das 1993 fertiggestellt wurde und seither regelmäßig instand gehalten wurde. Bereits beim Betreten des Objekts fällt das einladende Foyer ins Auge, das Mitarbeitende und Besucher freundlich empfängt. Im Zentrum der Bürofläche befindet sich zudem ein praktischer Aufenthaltsbereich, der sich optimal für Besprechungen oder Pausen eignet.

Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt auch die durchgehende Versorgung mit Tageslicht. Jede Einheit verfügt über individuell regulierbare Heizkörper, sodass das Raumklima entsprechend angepasst werden kann. Die infrastrukturelle Anbindung ist als ausgesprochen günstig zu bezeichnen: Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in direkter Nähe zur Verfügung, was die Lage besonders attraktiv für Mitarbeitende und Kunden macht. Die Sanitärbereiche sind in einem einwandfreien Zustand und entsprechen heutigen Anforderungen.

Der Standort ist geprägt von einer Mischung aus gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung, was Synergien mit anderen Unternehmen fördert. Die zentral gelegene Immobilie ist für Unternehmen jeder Größe geeignet, die Wert auf eine repräsentative Adresse und eine funktionale Arbeitsplatzgestaltung legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem gepflegten Zustand dieser Bürofläche zu verschaffen.

Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Alles zum Standort

Das Objekt überzeugt durch seine erstklassige Lage im Herzen der historischen Altstadt von Grimmen. Direkt am malerischen Marktplatz gelegen, profitieren Sie hier von einer hohen Passantenfrequenz, einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einem charmanten Umfeld mit liebevoll restaurierten Gebäuden. In direkter Nachbarschaft finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Banken, Arztpraxen sowie öffentliche Einrichtungen – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B194 erreichen Sie schnell die Autobahn A20, die in nur wenigen Fahrminuten einen direkten Anschluss in Richtung Rostock, Stralsund und Greifswald bietet. Der fußläufig erreichbare Bahnhof stellt regelmäßige Regionalzugverbindungen in alle wichtigen Richtungen sicher. Zudem sorgen gut getaktete Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit aus dem Umland.

Parkmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung reichlich vorhanden – sowohl Kurzzeitparkplätze am Marktplatz als auch größere Parkflächen in nächster Nähe. Dadurch ist das Objekt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter unkompliziert erreichbar.

Mit seiner Kombination aus zentraler, repräsentativer Lage und ausgezeichneter Erreichbarkeit bietet das Objekt in Grimmen beste Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten.

Objektnummer: 25311059 - 18507 Grimmen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 281.90 kwh/(m²*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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 vorbehaltlich 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: 25311059 - 18507 Grimmen

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