

Pasewalk

# Einzigartige Bürofläche mit vielen Einsatzmöglichkeiten

*Property ID: 25472017*



RENT PRICE: 11.681 EUR • ROOMS: 5

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## At a glance

|                      |          |                       |                          |
|----------------------|----------|-----------------------|--------------------------|
| Property ID          | 25472017 | Rent price            | 11.681 EUR               |
| Rooms                | 5        | Total Space           | ca. 2.554 m <sup>2</sup> |
| Year of construction | 2000     | Condition of property | Well-maintained          |
|                      |          | Construction method   | Solid                    |

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## Energy Data

|                                |            |  |                           |
|--------------------------------|------------|--|---------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 30.06.2035 | Final Energy Demand                                  | 169.22 kWh/m²a            |
|                                |            | Energy efficiency class                              | F                         |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2000                      |

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property



Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property





Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property



Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property





Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property



Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property





Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property



Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property





Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## The property



Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## A first impression

Diese gepflegte Bürofläche mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von 2.554 m<sup>2</sup> befindet sich in einem modernen, im Jahr 2000 fertiggestellten Gebäude. Davon fallen ca. 727 m<sup>2</sup> auf die Großraumbürofläche. Sie eignet sich ideal für anspruchsvolle Unternehmen, Bildungseinrichtungen oder Dienstleister, die auf der Suche nach repräsentativen und funktionalen Räumlichkeiten sind.

Die Immobilie liegt in einem etablierten Gewerbegebiet mit hervorragender Verkehrsanbindung – sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden sind die Räumlichkeiten gut erreichbar. Parkmöglichkeiten stehen in ausreichender Anzahl direkt am Objekt zur Verfügung.

Das Gebäude präsentiert sich solide und architektonisch klar strukturiert. Der großzügige, einladende Empfangsbereich vermittelt Besuchern von Anfang an eine professionelle Atmosphäre und bietet genügend Raum für den Empfang und die Betreuung Ihrer Gäste.

Die Bürofläche überzeugt insbesondere durch ihre flexible Raumaufteilung. Mehrere kleine Büros, Meetingräume sowie separate Schulungsräume erlauben eine vielseitige Nutzung der Flächen. Die individuelle Gestaltung der Einheiten ermöglicht es, die Arbeitsbereiche exakt an die eigenen Bedürfnisse anzupassen – sei es als offene Gemeinschaftsbüros, klassische Einzelbüros oder kombinierte Arbeitslandschaften. Der Vermieter steht Ihnen für eventuell nötige Umbauarbeiten gerne beratend zu Seite.

Alle Etagen verfügen über große, behindertengerechte Toilettenanlagen, die den Anforderungen an Barrierefreiheit und Komfort vollumfänglich entsprechen. Helle, großzügige Flurbereiche fördern die Orientierung und sorgen für einen angenehmen Gesamteindruck.

Die Ausstattungsqualität ist als normal zu bewerten und entspricht modernen Ansprüchen an ein zeitgemäßes Arbeitsumfeld. Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, angenehme Atmosphäre. Die Räumlichkeiten sind mit strapazierfähigen Bodenbelägen versehen und verfügen über zeitgemäße Elektroinstallationen. Ein praktischer Serverraum sowie ausreichend Abstellflächen runden das Angebot ab.

Für Pausen und Besprechungen stehen zudem Gemeinschaftsbereiche zur Verfügung. Die Versorgung mit Internet und Infrastruktur ist umfassend und entspricht aktuellen

Anforderungen an Effizienz und Konnektivität.

Die gepflegte Bausubstanz, die klare Funktionalität der Flächen und die Möglichkeit zur individuellen Raumgestaltung machen dieses Mietobjekt zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis. Die Kombination aus großzügigem Platzangebot, durchdachter Raumaufteilung und einer Lage mit guter Erreichbarkeit bietet optimale Voraussetzungen für Produktivität und Wachstum.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Möglichkeiten dieser Bürofläche zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## All about the location

Pasewalk präsentiert sich als eine Stadt mit einer ruhigen, überschaubaren Infrastruktur und einer administrativen Bedeutung, die eine solide Basis für langfristige Stabilität bietet. Trotz der demografischen Herausforderungen und eines rückläufigen Bevölkerungswachstums besticht die Stadt durch ihre verkehrstechnische Anbindung und die vorhandene Grundversorgung, die eine verlässliche Infrastruktur für Bewohner und Unternehmen gewährleistet. Die überschaubare Bevölkerungsdichte schafft zudem ein angenehmes Umfeld.

Die Lage innerhalb Pasewalks bietet Zugang zu einem gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz: So ist der Bahnhof Pasewalk Ost in nur etwa drei Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Bushaltestellen im Umkreis von wenigen Gehminuten. Diese Anbindung sichert eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Regionen und unterstützt die Attraktivität der Bürofläche für potenzielle Mieter. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten gewährleistet zudem eine gute Erreichbarkeit für Pendler und Geschäftsreisende.

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten ist vielfältig und komfortabel in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, darunter namhafte Supermärkte wie EDEKA, REWE und Aldi, die eine zuverlässige Versorgung mit hochwertigen Lebensmitteln garantieren. Für die Gesundheitsversorgung stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, ergänzt durch das Asklepios Klinikum, das innerhalb von 37 Minuten zu Fuß erreichbar ist. Diese medizinische Infrastruktur bietet eine solide Absicherung für die Mitarbeiter und erhöht die Standortqualität nachhaltig.

Im Bereich Bildung überzeugt Pasewalk mit einem breiten Spektrum an Schulen und Kindertagesstätten, die innerhalb von sieben bis zwanzig Gehminuten erreichbar sind. Dies sichert eine kontinuierliche Nachfrage von Fachkräften und schafft eine stabile Grundlage. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der nahegelegene Gnädigspark und diverse Sportanlagen runden das Angebot ab und fördern eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Für den Mieter bietet Pasewalk somit eine Kombination aus verlässlicher Infrastruktur, guter Anbindung und einem stabilen lokalen Marktumfeld. Die vorhandene Grundversorgung, gepaart mit der Nähe zu Verkehrsknotenpunkten und einem vielfältigen Angebot an Bildung und Gesundheit, schafft ein solides Fundament für nachhaltige Wertsteigerungen und eine sichere Kapitalanlage. Diese Lage überzeugt



durch ihre beständige Nachfrage, insbesondere mit Fokus auf die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 169.22 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25472017 - 17309 Pasewalk

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg

Tel.: +49 395 – 36 14 75 75

E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)