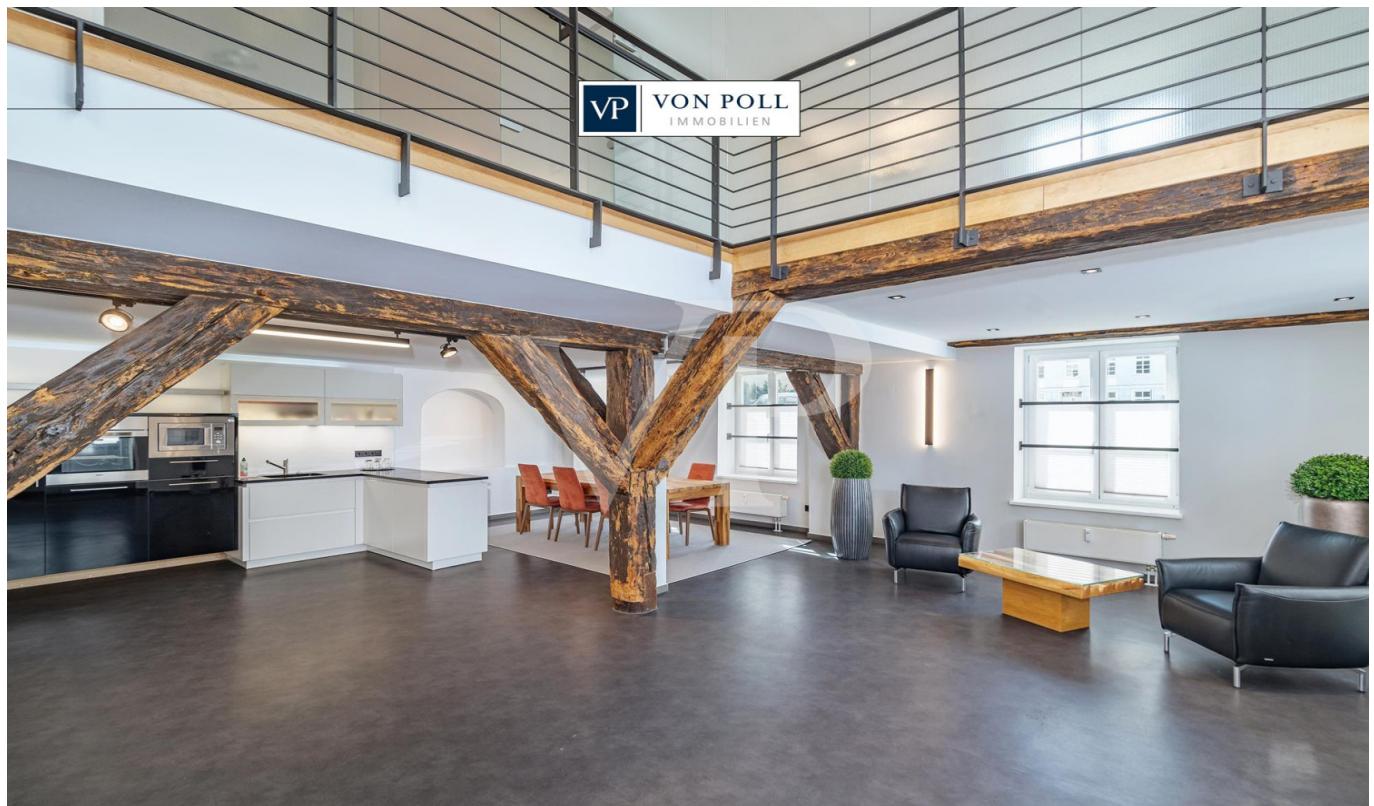


Rostock – Stadtmitte

# El prestigio se une a la ubicación: una prestigiosa oficina en el puerto de la ciudad de Rostock

*Número de propiedad: 25092020*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.750 EUR • HABITACIONES: 5**

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25092020	Precio del alquiler	2.750 EUR
Habitaciones	5	Costes adicionales	300 EUR
Año de construcción	1790	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2023
		Estado de la propiedad	como nuevo
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 160 m <sup>2</sup>

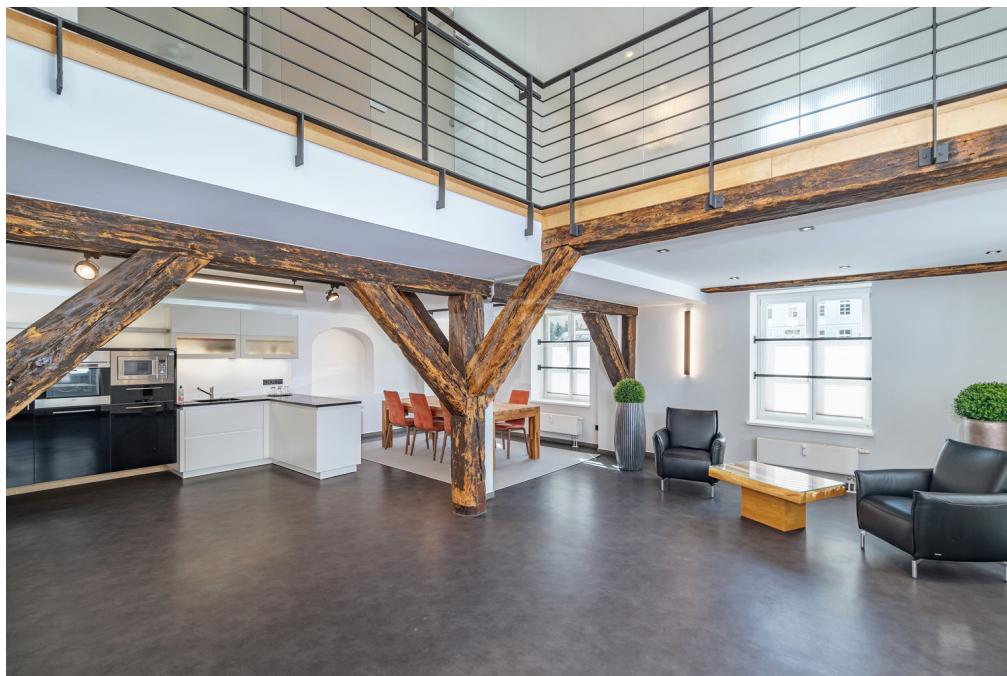
Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Datos energéticos

Fuente de energía	Cogeneración renovable	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	14.08.2025	Consumo de energía final	87.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La propiedad



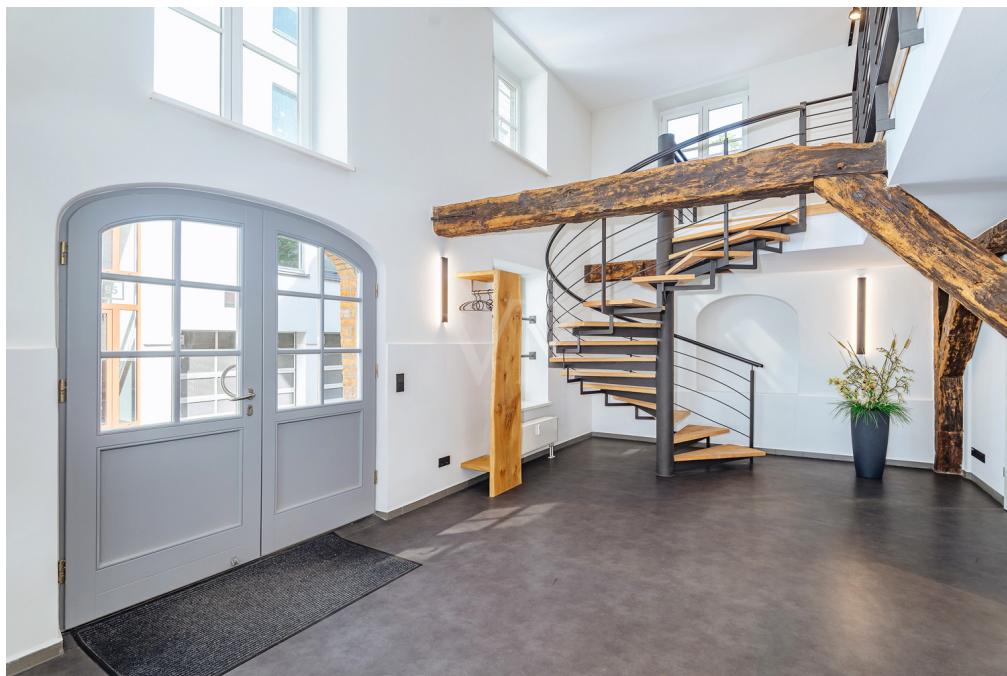
Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La propiedad



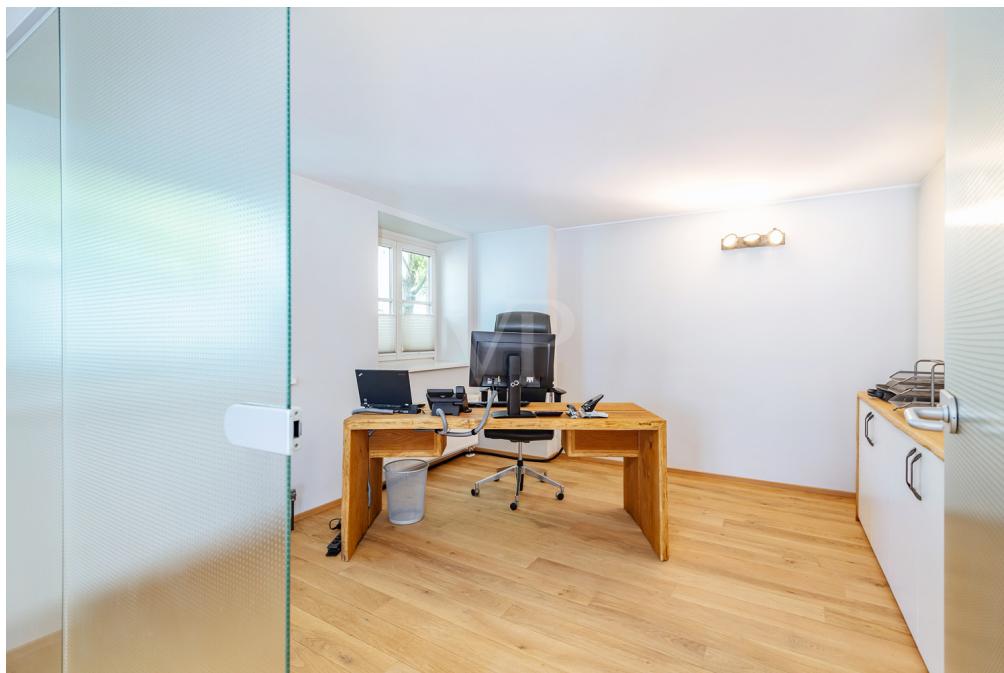
Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Una primera impresión

El espacio de oficina se encuentra en un edificio de época con carácter que combina el encanto histórico con los estándares de oficina modernos. Las instalaciones cuentan con una distribución diáfana, amplios ventanales y las espaciosas oficinas típicas de los edificios de época, lo que permite un uso versátil como oficinas individuales o para equipos. La moderna infraestructura técnica se integra a la perfección en la estructura histórica. Gracias a su excelente ubicación, este prestigioso edificio de época cumple con las más altas expectativas. El espacio de oficina está disponible para ocupación inmediata, lo que ofrece una oportunidad única para adquirir esta oficina de ensueño en una ubicación muy solicitada en el puerto de Rostock y comenzar a trabajar allí.

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Detalles de los servicios

- Repräsentative Büroeinheit am Stadthafen
- Einbauküche
- drei separate Büroeinheiten + Gemeinschafts-/Aufenthaltsflächen
- Archivraum
- Serverraum
- Moderne Herren und Damentoilette
- weitere Einbauten wie Beleuchtung oder Möblierung können bei Bedarf zusätzlich gemietet werden

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Todo sobre la ubicación

Diese exklusive Bürofläche befindet sich in nachgefragter Innenstadtlage der nördlichen Altstadt Rostocks. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit maritimem Flair und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Vielfalt in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, der mit beeindruckender Backsteinarchitektur, charmanten Gassen und kulturellen Highlights wie dem Rathaus und der Marienkirche begeistert. Die nördliche Altstadt ist ein äußerst beliebtes und nachgefragtes Gebiet südlich der Warnow in absolut zentraler Lage, am Stadthafen Rostocks.

Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Straßenbahnhaltestellen, befinden sich in direkter Nähe und garantieren eine optimale Anbindung an alle Stadtteile sowie den Hauptbahnhof.

Für den täglichen Bedarf bieten verschiedene Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in der Umgebung alles Notwendige. Darüber hinaus laden das Einkaufszentrum "Kröpeliner Tor Center" (KTC) und die zentrale Einkaufsstraße von Rostock zu einem ausgiebigen Shopperlebnis mit einer Vielzahl an Geschäften und Boutiquen ein.

Die gastronomische Vielfalt rund um die Rostocker Altstadt lässt keine Wünsche offen. Von gehobenen Restaurants über gemütliche Cafés bis hin zu trendigen Bistros – hier findet sich für jeden Geschmack das Passende.

In der Pause oder nach Feierabend können Sie im nahe gelegenen Stadthafen von Rostock eine malerische Kulisse genießen, welche ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren entlang der Warnow ist.

Regelmäßige Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen bereichern das kulturelle Leben zusätzlich.

Die Lage in der Rostocker Altstadt vereint städtisches Leben und maritimes Ambiente auf ideale Weise. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem breiten kulinarischen Angebot, erstklassigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie einer ausgezeichneten Anbindung bietet diese Bürofläche eine unvergleichliche Qualität im Herzen der Hansestadt Rostock.

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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