

Rostock / Warnemünde - Seebad Warnemünde

# WARNEMÜNDE I NEUWERTIGE BÜRO-PRAXIS- LADENFLÄCHE IN BESTER LAGE

*Número de propiedad: 26092006L*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.500 EUR • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde**

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

**Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde**

## De un vistazo

Número de propiedad	26092006L	Precio del alquiler	1.500 EUR
Habitaciones	2	Costes adicionales	250 EUR
Baños	1	Comercio	Local comercial
Año de construcción	1930	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache (inkl. gesetzlicher MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Modernización / Rehabilitación	2020
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Superficie comercial	ca. 70 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 70 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.03.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad

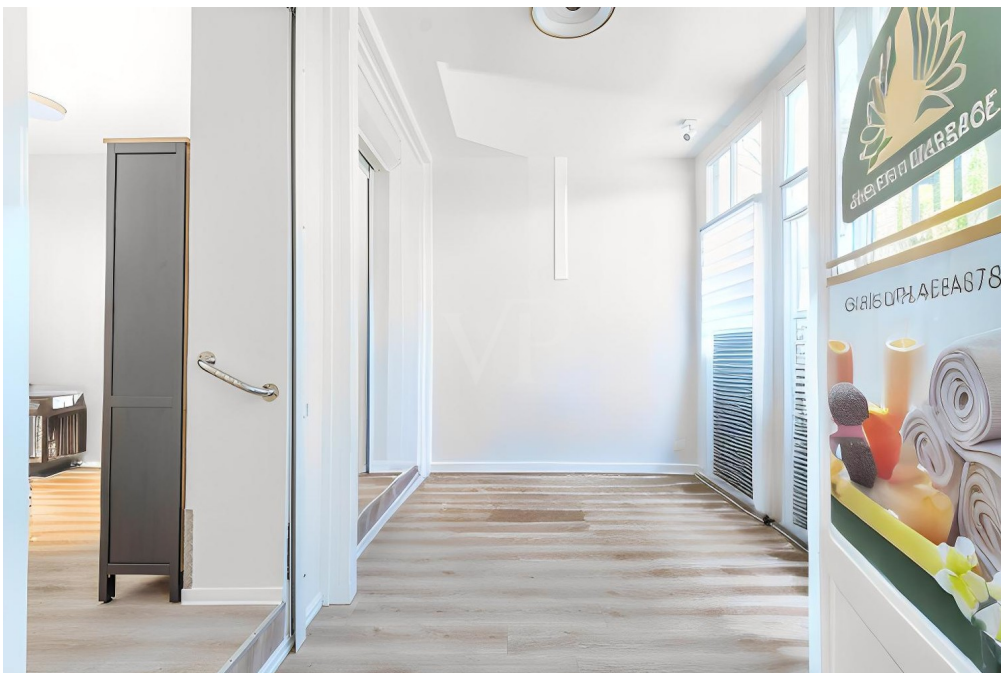




VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad





VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad





VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad





VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad

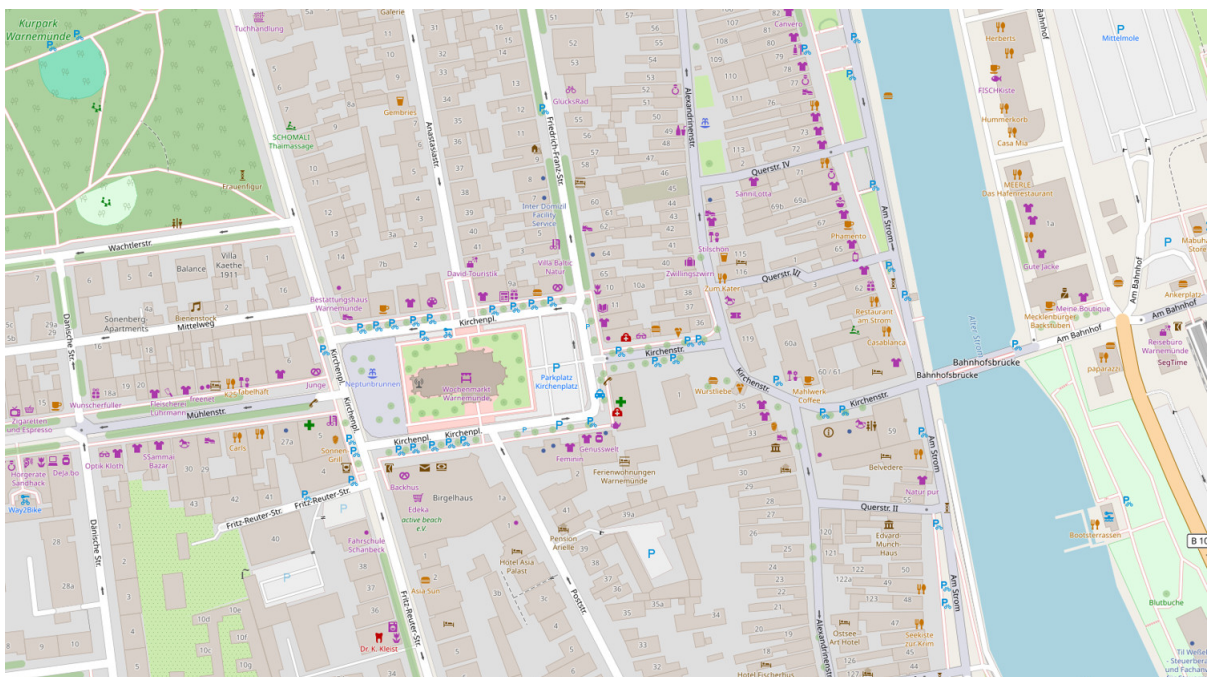




VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad



# Capital



MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2022

Top-Makler Rostock



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 10/23



VON POLL  
REAL ESTATE

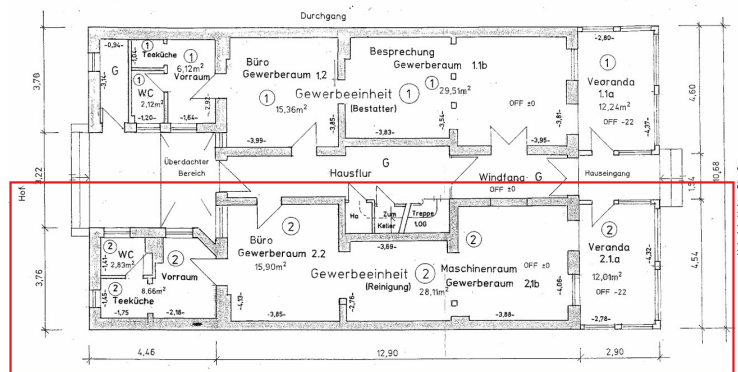
Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## La propiedad



Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde**

## Una primera impresión

Multifunktionale Gewerbefläche mit großer, zu öffnender Fensterfront im Herzen Warnemündes, gelegen im Erdgeschoss eines stilvollen, maritimen Wohn- und Geschäftshauses.

Frisch modernisiert, in bester Lage und ansprechender Größe bietet diese interessante Fläche vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Ausschluss Gastronomie) in einem äußerst gepflegten und ansprechenden Umfeld.

Es erwartet Sie eine Ihren Bedürfnissen angepasste, vielfältig nutzbare Gewerbefläche mit Potenzial, bei Sie Ihre Gestaltungswünsche noch einbringen können!

Absolut einladend und flächenerweiternd lässt sich die gesamte Straßenfront des vorderen Verandabereichs öffnen.

Die Gewerbefläche ist über einen eigenen, separaten Haupteingang begehbar und wird praktisch ergänzt über einen Nebeneingang im hinteren Teil.

Perfekt ausgestattet über ein WC mit Fenster und wenn gewünscht eine Dusche sowie eine Pantryküche. Ein zusätzliche kleine Lagerfläche ist im Bedarfsfall abstimmbare.

Das Wohn- und Geschäftshaus wartet im Erdgeschoss mit gesamt zwei Gewerbeflächen und in den Obergeschossen mit 4 Eigentumswohnungen auf, die größtenteils als Ferienwohnungen genutzt werden.

Sehr gern stellen wir Ihnen die Gewerbefläche vollumfänglich vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde**

## Detalles de los servicios

- NEU MODERNISIERT
- EBENERDIGE, WERBEWIRKSAME GEWERBEFLÄCHEN
- 55 m<sup>2</sup> VERKAUS- bzw. LADENFLÄCHE
- ZU ÖFFNENDE FRONTFLÄCHE
- SÄMTLICHE MEDIEN VORHANDEN
- ZENTRALE LAGE
- BELEBTER STRAßENZUG
- UNMITTELBAR AM KIRCHENPLATZ UND KURPARK GELEGEN
- 400 m ZUR PROMENADE UND STRAND
- GEPFLEGTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

**Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde**

## Todo sobre la ubicación

In Warnemünde erwartet Sie einzigartiges maritimes Flair. Das Ostseebad bezaubert durch den historischen Ortskern, die zahlreichen, hervorragend sanierten und verträumten Straßenzüge, die typischen Kapitänshäuser und dem feinsandigen, kilometerlangen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Neben der architektonischen Schönheit werden Sie wahrscheinlich die auslaufenden Fischkutter, Segler und Ausflugsschiffe in Ihren Bann ziehen. In unmittelbarer Nähe legen bekannte Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner an, für die Warnemünde mittlerweile ein wichtiger Hafen geworden ist.

Der liebenswerte Charme Warnemündes, ein interessantes kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten laden zu einem Besuch ein. Die bekannten Einkaufsstraßen u.a. die Mühlenstraße, der Kirchenplatz und der "Alte Strom", alle jeweils mit individuellen und feinen Geschäften gespickt, laden zu einem Bummel ein und sind in wenigen Fußminuten erreichbar. Dennoch müssen Sie nicht auf die Nähe der Hansestadt Rostock, dem wirtschaftlichen Herzen, verzichten. In nur 15 Fahrminuten erreichen Sie die Hansestadt Rostock. Sie ist das stetig wachsende Zentrum der Region.

Für Touristen und Urlauber insbesondere Familien und Paare ist Warnemünde perfekt. Der Ort ist aufgrund der Größe gemütlich, die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Ostseestrand und zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu absolvieren! Darüber hinaus ist Warnemünde sehr gut an das Bahnnetz und den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Das Ostseebad ist bei Urlaubern und Touristen sehr beliebt und deshalb stark nachgefragt und über die Saison hinaus hoch frequentiert.

Auch die umliegende Region hat sehr viel zu bieten. Natur- und Sportliebhaber kommen vollends auf Ihre Kosten. Tennis spielen, Reiten, Golfen und sämtliche Wassersportarten u.a. Segeln, hier ist alles möglich und in hoher Qualität vorhanden. Zudem bietet das 5\* Hotel Neptun und das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene 5\* Resort - die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten SPA mit Wellness, Beauty und Genuss pur.

Freuen Sie sich auf den herrlich breiten Sandstrand, der sich von Markgrafenheide bis nach Diedrichshagen erstreckt. Zum unvergleichlichen Warnemünder Charme gehört die uralte Dorfstraße „Am Strom“ ebenso, wie die eleganten weißen Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur an der Promenade. Rostock und Warnemünde vereint das Flair einer Hansestadt, die Eleganz der Seebäder und die mondäne Yacht- und Wellnesskultur harmonisch. Auf dem weit ausgedehnten Rad- und Wanderwegenetz können Sie das großzügige Waldgebiet der Rostocker Heide erkunden.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken fußläufig in unmittelbarer Nähe. Den feinen Sandstrand von Warnemünde erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten.

**Número de propiedad: 26092006L - 18119 Rostock / Warnemünde - Seebad  
Warnemünde**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)