

Feldberger Seenlandschaft

## Hauchen Sie dieser Gewerbefläche Ihre frischen Ideen ein

*Número de propiedad: 25472012*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.500 EUR**

Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

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

Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## De un vistazo

Número de propiedad	25472012	Precio del alquiler	2.500 EUR
Año de construcción	2005	Costes adicionales	350 EUR
Tipo de aparcamiento	50 x Plaza de aparcamiento exterior	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
		Espacio total	ca. 700 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

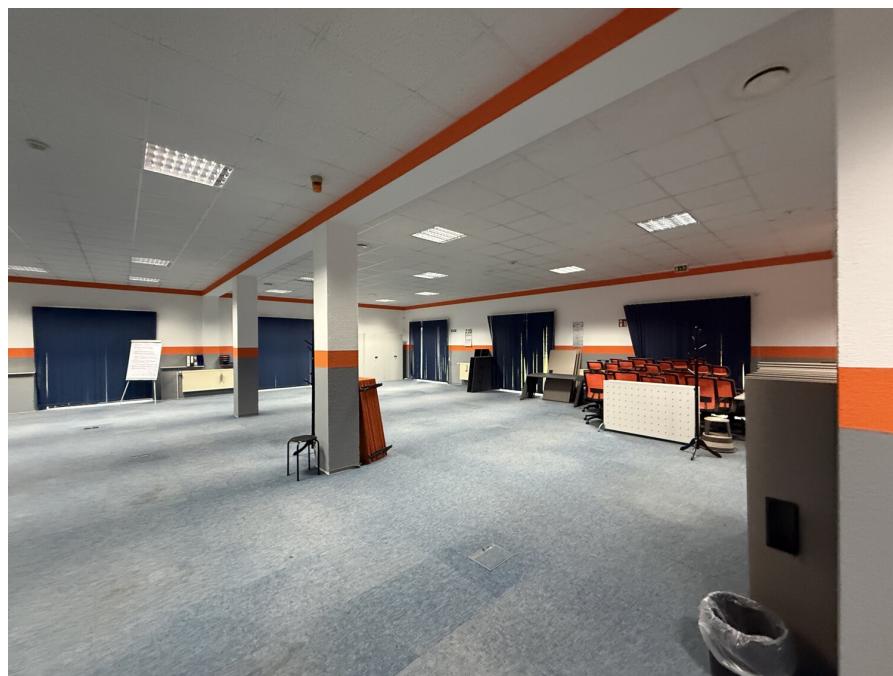
Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Datos energéticos

Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	08.12.2035	Año de construcción según el certificado energético	2005

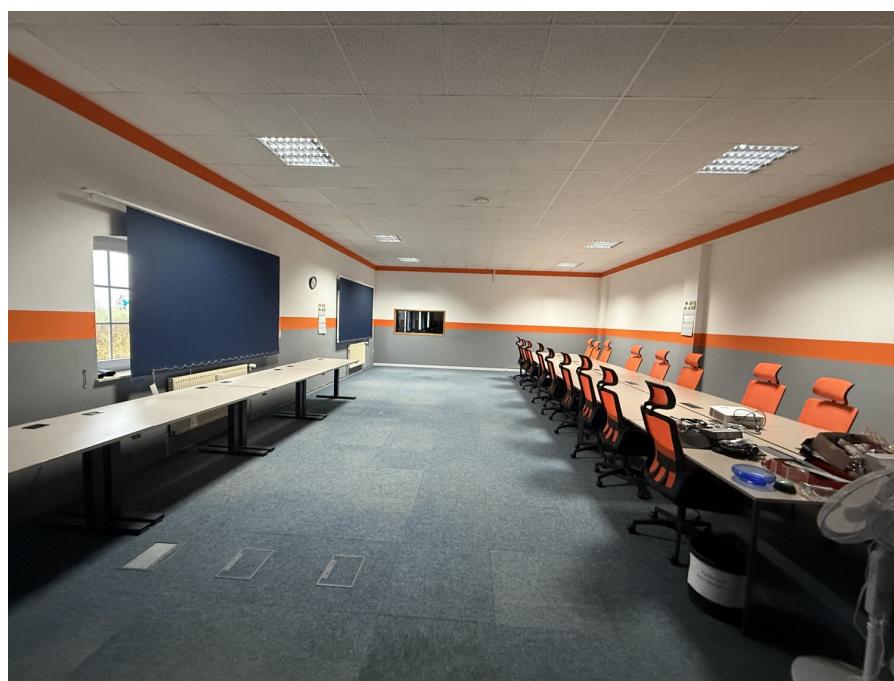
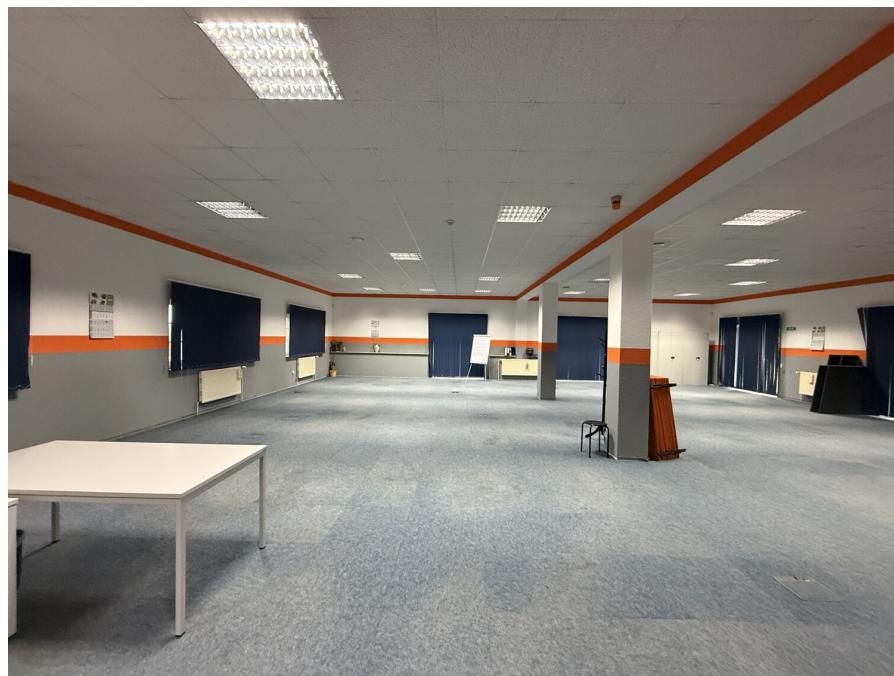
Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propiedad



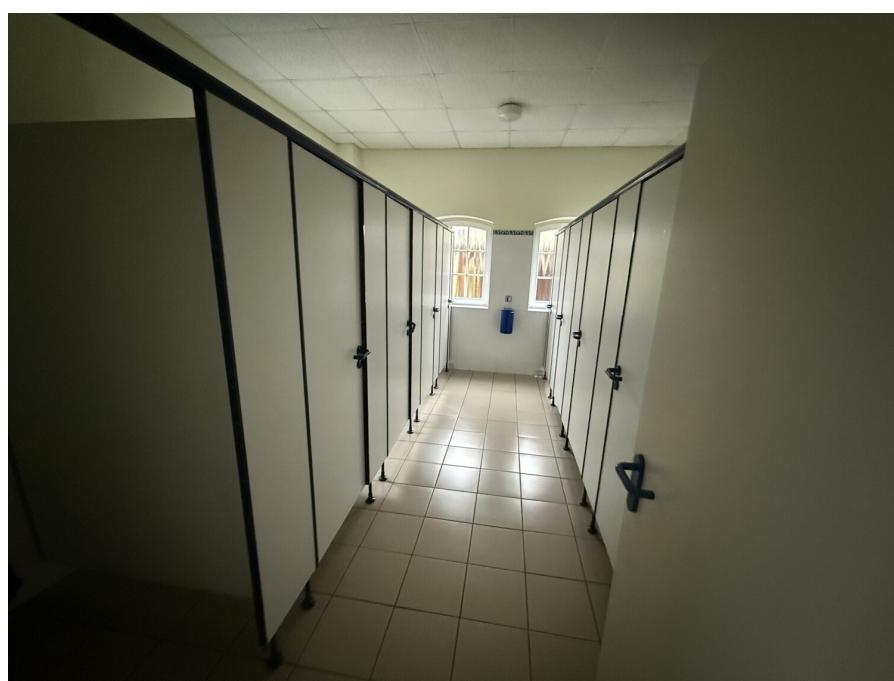
Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propiedad



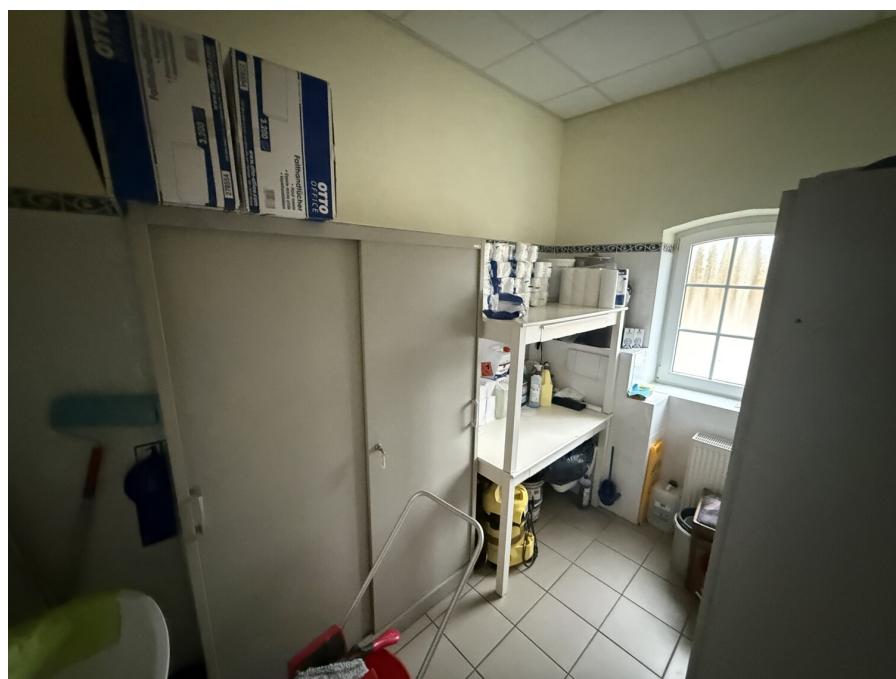
Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propiedad



Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propiedad



Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Una primera impresión

Diese gepflegte Bürofläche aus dem Baujahr 2005 präsentiert sich als vielseitige und funktionale Immobilie in ruhiger Lage, die sowohl für Dienstleister als auch für Unternehmen verschiedenster Branchen ideale Voraussetzungen bietet. Das Gebäude wurde nach zeitgemäßen Standards errichtet und befindet sich in einem guten, regelmäßig gewarteten Zustand. Die Ausstattung entspricht soliden, modernen Anforderungen und gewährleistet einen effizienten Arbeitsalltag.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 320 m<sup>2</sup> erstrecken sich die freundlichen und lichtdurchfluteten Räumlichkeiten über eine Ebene. Der Grundriss überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung: Ihnen stehen neben der großen Hauptfläche, mehrere Einzelbüros zur Verfügung, die ein konzentriertes und ungestörtes Arbeiten ermöglichen. Zusätzlich bietet die Immobilie einen großzügigen, flexiblen Schulungsraum – ideal nutzbar für Seminare, Besprechungen oder Präsentationen.

Eine Küche bringt die Voraussetzungen für die Versorgung und Pausen Ihrer Mitarbeiter. Hier lassen sich kurze Erholung oder gemeinsames Mittagessen angenehm gestalten. Ergänzend dazu sind getrennte Toilettenanlagen im Objekt vorhanden, was besonders bei intensiver Nutzung von Vorteil ist und zur hohen Funktionalität beiträgt.

Für Ihre IT-Infrastruktur ist ein separater Serverraum vorgesehen, der optimale Bedingungen für technische Anlagen und Datensicherung bietet. Abstell- und Lagermöglichkeiten innerhalb der Einheit sorgen zudem für ausreichend Stauraum, sodass auch Unterlagen, Büromaterial oder Technik sicher und ordentlich verwahrt werden können.

Die gute Erreichbarkeit und ruhige Lage des Objekts gewährleisten ein konzentriertes Arbeitsumfeld ohne störende Außengeräusche. Gleichzeitig sind Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr und die schnelle Anbindung an wichtige Verkehrsachsen gegeben, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner attraktiv macht.

Der Eigentümer unterstützt Sie gerne bei möglichen Umbau- und Umnutzungswünschen, sodass Ihre individuellen Anforderungen und Vorstellungen flexibel umgesetzt werden können. Ob Sie moderne Open-Space-Strukturen bevorzugen oder eine klassische Büroaufteilung wünschen – die Gestaltungsoptionen sind vielfältig und werden partnerschaftlich begleitet.

Die Ausstattung entspricht einem normalen Qualitätsstandard und bietet damit eine solide Grundlage für verschiedene Nutzungskonzepte im Bereich Büro oder Praxis. Die moderne Bauweise garantiert eine angenehme Arbeitsatmosphäre durch eine gute Belichtung, zeitgemäße Haustechnik und eine effiziente Raumaufteilung.

Dieses Immobilienangebot bietet Unternehmen und Dienstleistern viel Potenzial für die zukünftige Entwicklung – profitieren Sie von der flexiblen Raumstruktur, den praxisnahen Ausstattungsmerkmalen und der Unterstützung beim Umbau und bei einer eventuellen Umnutzung durch den Eigentümer.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von der Qualität und den Möglichkeiten dieser Bürofläche zu überzeugen.

Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Todo sobre la ubicación

Die Bürofläche befindet sich in der Feldberger Seenlandschaft, einer der attraktivsten Natur- und Erholungsregionen Mecklenburg-Vorpommerns. Die Gemeinde liegt in einer einzigartigen Seen- und Waldlandschaft und bietet ein ruhiges, konzentriertes Arbeitsumfeld mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität. Die Feldberger Seenlandschaft ist eine gewachsene Gemeinde mit einer stabilen, regional verankerten Bevölkerung. Das Umfeld wird geprägt durch eine Mischung aus touristischen Angeboten, Dienstleistungsbetrieben, sozialen Einrichtungen sowie kleinen und mittelständischen Unternehmen. Die naturnahe Lage zieht zunehmend Fachkräfte und Familien an, die Arbeiten und Wohnen im ländlich-attractiven Umfeld verbinden möchten.

Trotz der ruhigen Lage ist der Standort gut erreichbar. Über die regionalen Zentren Neubrandenburg, Neustrelitz und Prenzlau besteht eine Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen. Regelmäßige Busverbindungen stellen die Verbindung innerhalb der Gemeinde sowie zu benachbarten Städten und Bahnhöfen sicher. Über die nahegelegene Bahnstation in Neustrelitz ist der Anschluss an das regionale und nationale Bahnnetz gewährleistet. Die Flughäfen der Metropolregion Berlin sind mit dem Pkw erreichbar und bieten komfortable Möglichkeiten für Geschäftsreisen.

Der Standort eignet sich ideal für Unternehmen, die ein repräsentatives, ruhiges und naturnahes Arbeitsumfeld suchen. Die hohe Freizeit- und Erholungsqualität wirkt sich positiv auf Mitarbeitende und Kundschaft aus und unterstreicht ein nachhaltiges, modernes Unternehmensimage.

Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 256.47 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 232.27 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Richard Schröder

---

Neutorstraße 16, 17033 Neubrandenburg  
Tel.: +49 395 – 36 14 75 75  
E-Mail: [neubrandenburg@von-poll.com](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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