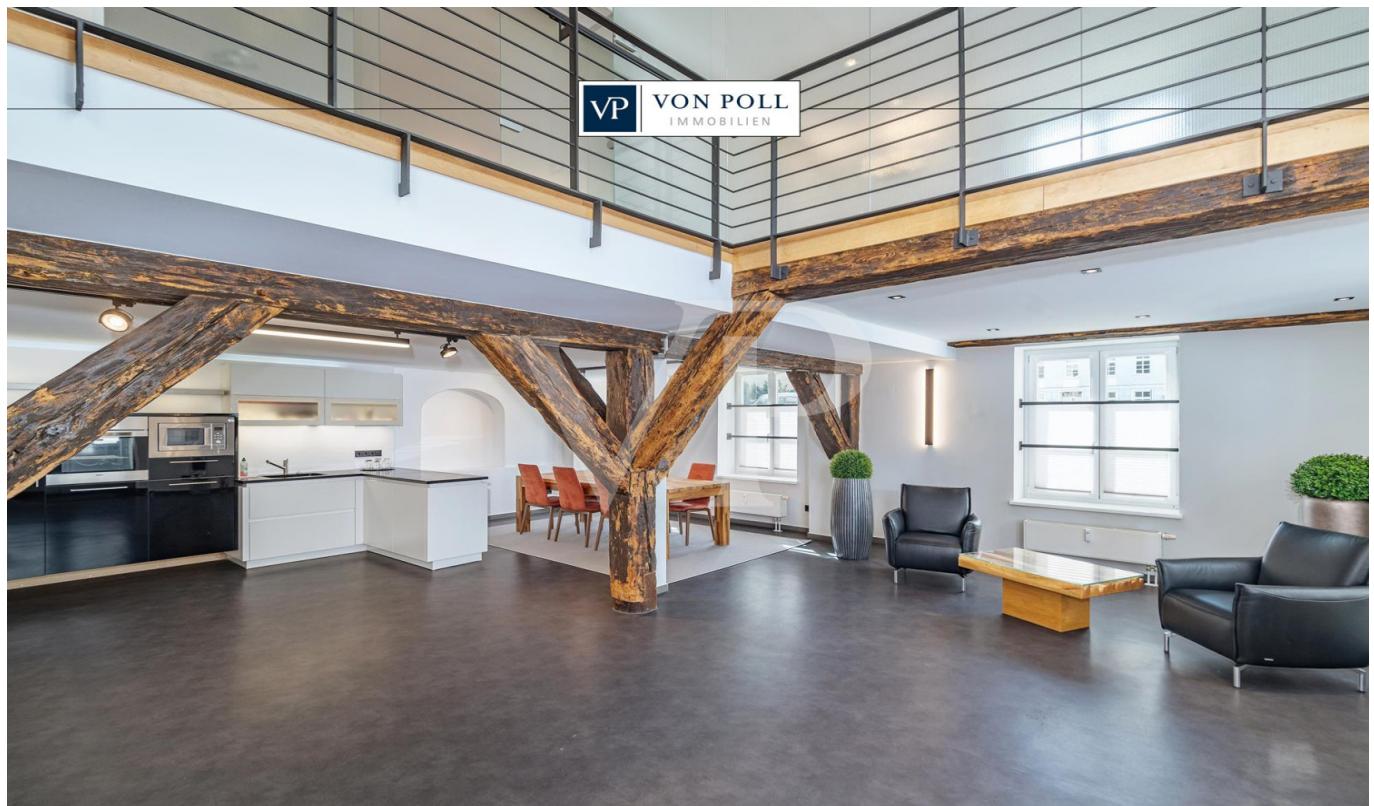


Rostock – Stadtmitte

Le prestige rencontre l'emplacement – un bureau prestigieux dans le port de la ville de Rostock

CODE DU BIEN: 25092020



PRIX DE LOYER: 2.750 EUR • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092020	Prix de loyer	2.750 EUR
Pièces	5	Coûts supplémentaires	300 EUR
Année de construction	1790	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 160 m ²
		Modernisation / Rénovation	2023
		État de la propriété	Excellent Etat
		Technique de construction	massif
		Espace locatif	ca. 160 m ²

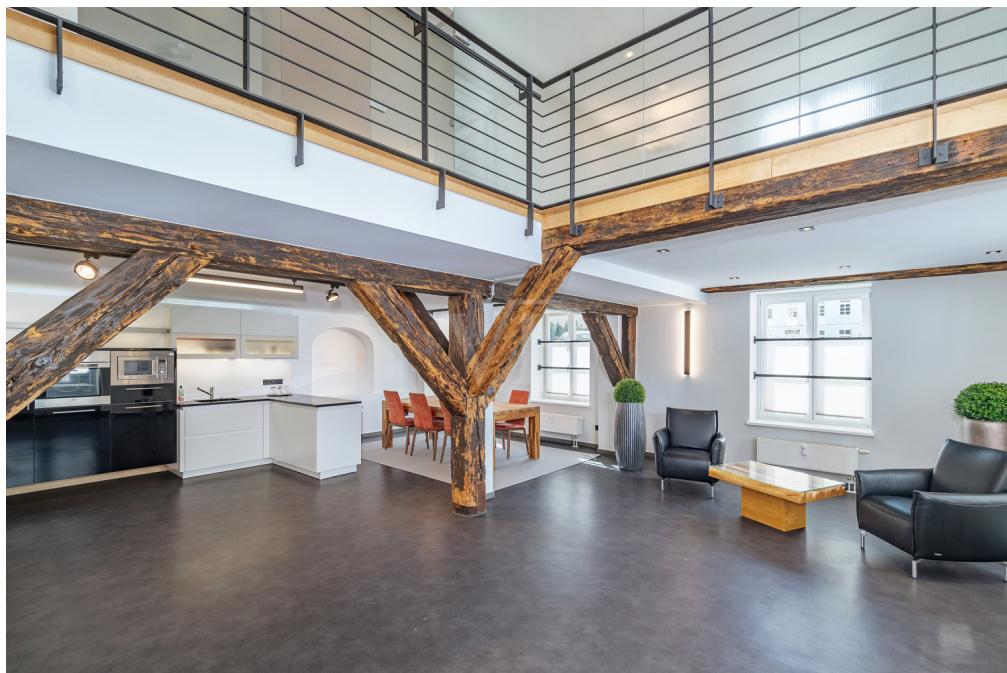
CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Informations énergétiques

Chauffage	Cogénération renouvelable	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	14.08.2025	Consommation finale d'énergie	87.10 kWh/m²a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété



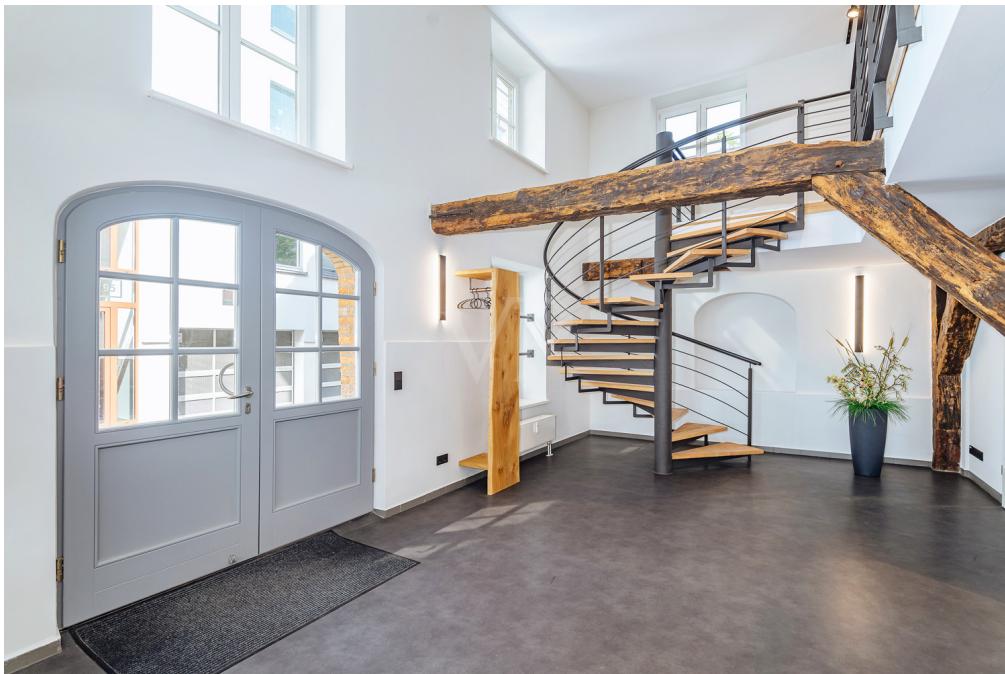
CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Une première impression

Ces bureaux sont situés dans un immeuble d'époque de caractère, alliant charme historique et confort moderne. Ils offrent un agencement en open space, de grandes fenêtres et les bureaux spacieux typiques des bâtiments anciens, permettant une utilisation flexible pour les particuliers ou les équipes. L'infrastructure technique moderne s'intègre harmonieusement à la structure historique. Bénéficiant d'un emplacement exceptionnel, cet immeuble prestigieux répond aux plus hautes exigences. Disponibles immédiatement, ces bureaux représentent une opportunité rare d'acquérir ce bureau de rêve dans un emplacement très prisé du port de Rostock et d'y installer votre activité.

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: rostock@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com