Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Attraktive Gewerbefläche in Top-Lage von Warnemünde

CODE DU BIEN: 25092008D

PRIX DE LOYER: 2.000 EUR

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092008D
Année de construction	1920

Prix de loyer	2.000 EUR
Coûts supplémentaires	300 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
État de la propriété	Bon état
Espace commercial	ca. 87 m²

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	32.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1985

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

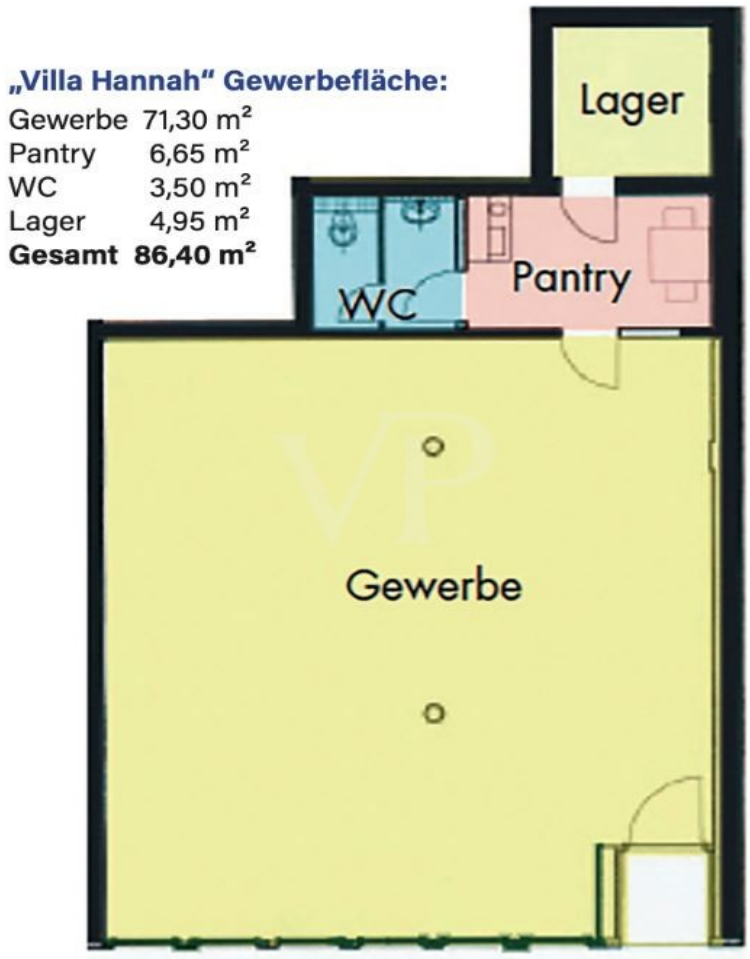
La propriété

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Une première impression

Diese ansprechende Gewerbeeinheit befindet sich in einem 1920 errichteten Gebäude im Herzen des beliebten Ostseebads Warnemünde. Die Immobilie wurde 2005 kernsaniert und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine großzügige Raumaufteilung sowie ihre funktionale Ausstattung, die ideale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen bietet. Die Einheit erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 86 m² und umfasst eine großzügig geschnittene, flexibel nutzbare Gewerbefläche, eine Küche mit Pantryküche, ein Badezimmer mit separatem WC sowie einen geräumigen Abstellraum. Dank großer Fensterflächen ist die Einheit lichtdurchflutet und sorgt für eine angenehme, einladende Arbeitsatmosphäre. Drei stilvolle, doppelflügelige Glastüren setzen besondere Akzente und verleihen den Räumlichkeiten eine offene und repräsentative Wirkung. Die zentrale Lage in Warnemünde gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und eine hohe Sichtbarkeit. Diese Gewerbeeinheit bietet ideale Voraussetzungen für Büros, Praxisräume oder ähnliche Nutzungen und lädt dazu ein, Ihre geschäftlichen Vorstellungen umzusetzen. Die aktuellen Mieter haben die Einheit mit Raumtrennern ausgestattet, um zusätzliche Privatsphäre zu schaffen und ein ruhigeres Arbeitsumfeld zu ermöglichen. Auf Wunsch können sowohl die Raumtrenner als auch die Pantryküche kostenfrei in den Räumlichkeiten verbleiben. Haben Sie Interesse, diese attraktive Gewerbeeinheit persönlich kennenzulernen? Wir stehen Ihnen gerne für Rückfragen und Besichtigungstermine zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Détails des commodités

- Ostseebad Warnemünde, zentrale Lage
- Gebäude Baujahr 1920, Kernsanierung 2005
- Fläche ca. 86 m²
- Großzügige, flexibel nutzbare Gewerbefläche
- Küche mit Pantryküche
- Badezimmer mit separatem WC
- Geräumiger Abstellraum
- Große Fensterflächen, lichtdurchflutet
- Drei doppelflügelige Glastüren für offene, repräsentative Wirkung
- Raumtrenner für mehr Privatsphäre (können übernommen werden)
- Venyl-Fußboden
- Deckenhöhe ca. 3,20 Meter

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Tout sur l'emplacement

Im Ostseebad 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. Warnemünde ist mehr als Sonne, Strand, Hotels und Meer. Abseits von Kreuzfahrtschiffen, Sonnenbadern und Touristenströmen hat das Ostseebad einiges zu bieten. In Warnemünde gibt es viel zu entdecken und 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 Mühlenstraße gilt als wichtiger Erlebnis- und Versorgungsbereich zur Stärkung des lokalen Einzelhandels und zur Stärkung der Achse Bahnhof – Kirchenplatz – Mühlenstraße. Sie wurde gestalterisch und nutzungsstrukturell aufgewertet. Die bekannten Einkaufsstraßen, 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. Generell ist die Infrastruktur in Warnemünde sehr gut ausgebaut. Über die Stadtautobahn und die Bäderstraße ist Warnemünde von allen Himmelsrichtungen sehr schnell erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenso sehr gut ausgebaut! 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.

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 32.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com