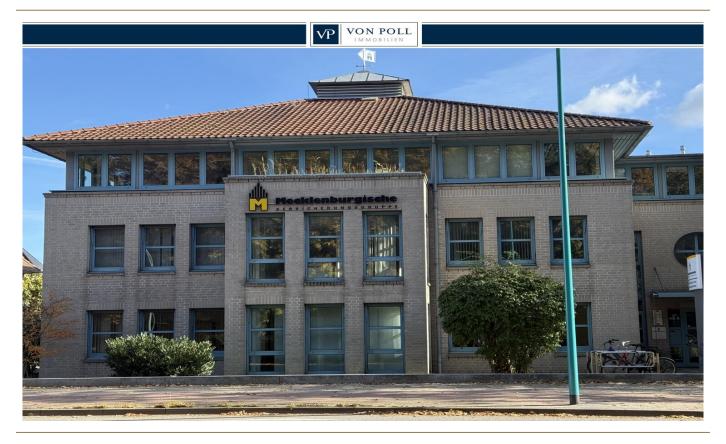


#### Neubrandenburg

# Charmantes Büro mit gepflegtem Ambiente

**CODE DU BIEN: 25472009** 



PRIX DE LOYER: 1.200 EUR



0	En	un	coup	d'œil
---	----	----	------	-------

La propriété

Informations énergétiques

Une première impression

O Tout sur l'emplacement

Plus d'informations

Contact



# En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472009
Place de stationnement	1 x surface libre, 60 EUR (Location)

Prix de loyer	1.200 EUR	
Coûts supplémentaires	415 EUR	
Office/Professional practice	Espace de bureau	
Surface total	ca. 137 m²	
État de la propriété	Bon état	
Technique de construction	massif	

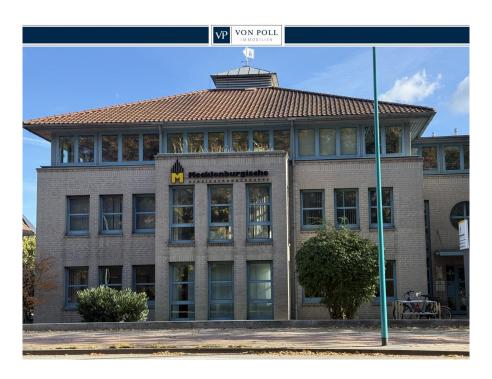


### Informations énergétiques

Certification énergétique

Legally not required







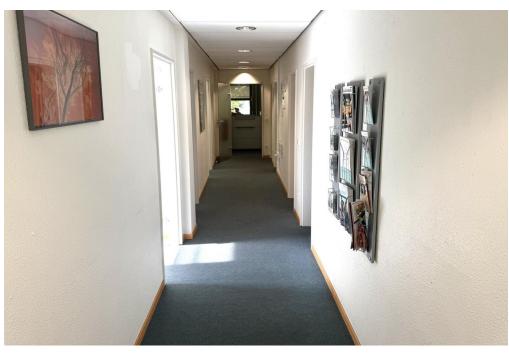


























### Une première impression

\*\*Repräsentative Büro- und Praxisfläche in gepflegtem Zustand – Sofort bezugsfertig im Herzen der Stadt\*\*

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Bürofläche, die optimal auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen, Kanzleien oder Praxen zugeschnitten ist. Mit einer Gesamtfläche von ca. 137 m² bietet die Einheit großzügigen Platz für individuelle Arbeitskonzepte und ein angenehmes Raumgefühl. Der intelligente Grundriss der Büroräume umfasst mehrere separat begehbare Büros sowie einen geräumigen Konferenzraum.

Die vorhandene Raumaufteilung ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten: Die einzelnen Büroräume lassen sich ideal als Arbeitsplätze, Besprechungszimmer oder kleine Meetingräume verwenden. Der Konferenzraum eignet sich hervorragend für Teammeetings, Präsentationen und Kundengespräche. Alle Räume verfügen über Bodencontainer zur Stromversorgung der Schreibtische und teilweise ebenfalls über LAN Kabel. Die Ausstattung ist in einem gepflegten Zustand und präsentiert sich neutral sowie klar strukturiert, wodurch ein professioneller Eindruck vermittelt wird. Die Einheit verfügt über eine kleine Kaffeeküche. Hier lassen sich Pausen und Erholungsmomente in angenehmer Atmosphäre vorbereiten. Darüber hinaus steht ausreichend Abstellfläche für Akten und Büromaterial zur Verfügung.

Die Liegenschaft befindet sich in einer verkehrsgünstigen Stadtlage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Sowohl Bushaltestellen als auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleister sind fußläufig in kurzer Zeit erreichbar und auch der Bahnhof ist nur ca. 1 km entfernt. Somit profitieren Sie und Ihr Team von einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Zusammenfassend bietet diese gepflegte Büro- und Praxisfläche ideale Voraussetzungen für Unternehmen und Dienstleister, die Wert auf eine repräsentative Erscheinung, eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Arbeitsbedingungen legen. Die vorhandene Teeküche sowie getrennte WC-Anlagen unterstreichen die Funktionalität der Immobilie und schaffen ideale Bedingungen für effiziente Arbeitsabläufe.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.



### Tout sur l'emplacement

Die angebotene Gewerbeeinheit befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Neubrandenburg, nur ca. 10 Min Fußweg vom Marktplatz und den wichtigsten Einkaufsund Flanierstraßen der Stadt entfernt. Durch die große Sichtbarkeit sowie die hohe Autound Passantenfrequenz eignet sich der Standort ideal für Dienstleistungen oder Büroflächen mit Kundenverkehr.

Neubrandenburg, die "Stadt der vier Tore", ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region Mecklenburgische Seenplatte. Die historische Altstadt mit ihrer gut erhaltenen Stadtmauer, den zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés bietet ein attraktives Umfeld für Gewerbetreibende und Kunden gleichermaßen.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich öffentliche Parkmöglichkeiten, Banken, Apotheken, gastronomische Einrichtungen sowie das Einkaufszentrum Turmstraße. Der Hauptbahnhof Neubrandenburg ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar und gewährleistet eine sehr gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Verkehr. Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal eingebunden – mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe.

Durch die zentrale Lage profitieren Mieter von einer repräsentativen Adresse und einer lebendigen Umgebung mit hohem Potenzial.



#### Plus d'informations

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



### Contact

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

Richard Schröder

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

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

www.von-poll.com