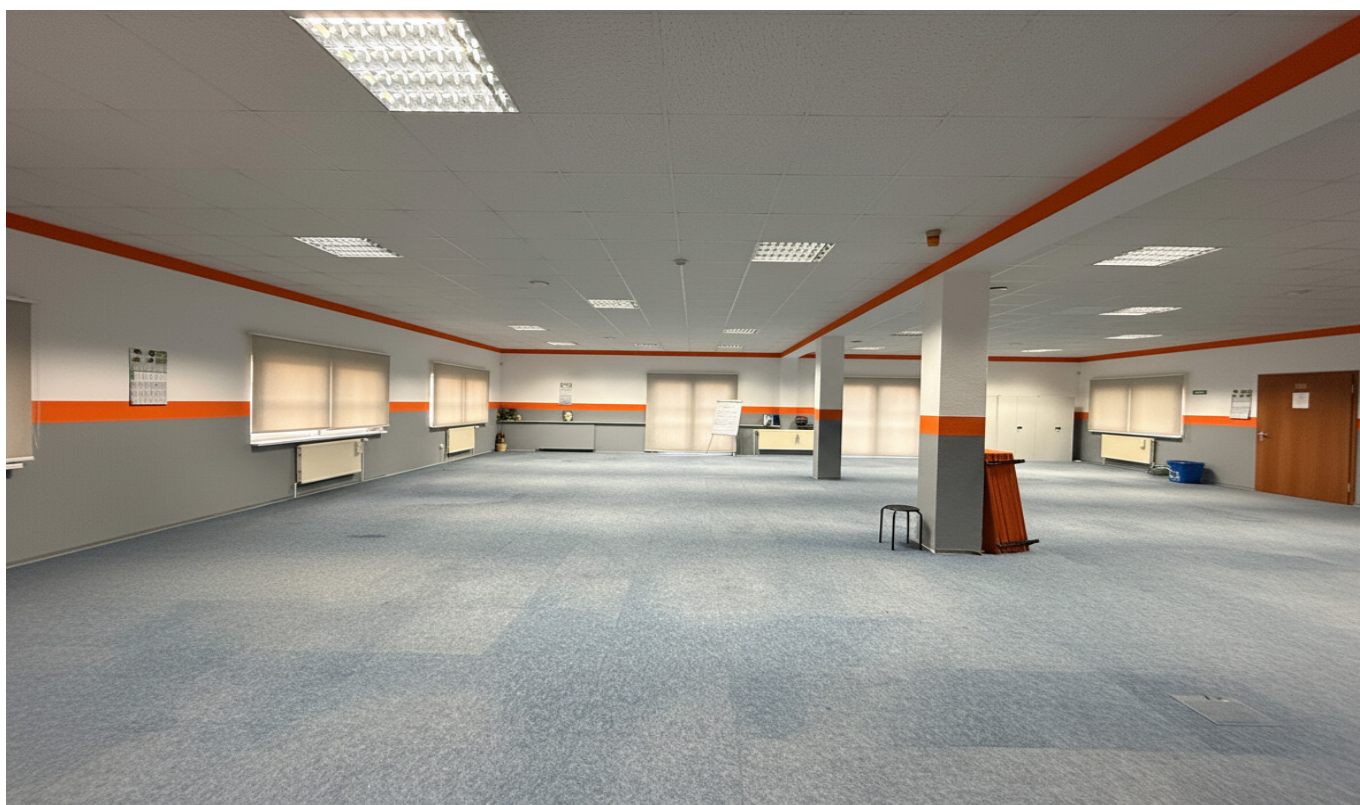


Feldberger Seenlandschaft

# Hauchen Sie dieser Gewerbefläche Ihre frischen Ideen ein

*CODE DU BIEN: 25472012*



**PRIX DE LOYER: 2.500 EUR**

CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

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

CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25472012
Année de construction	2005
Place de stationnement	50 x surface libre

Prix de loyer	2.500 EUR
Coûts supplémentaires	350 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 700 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

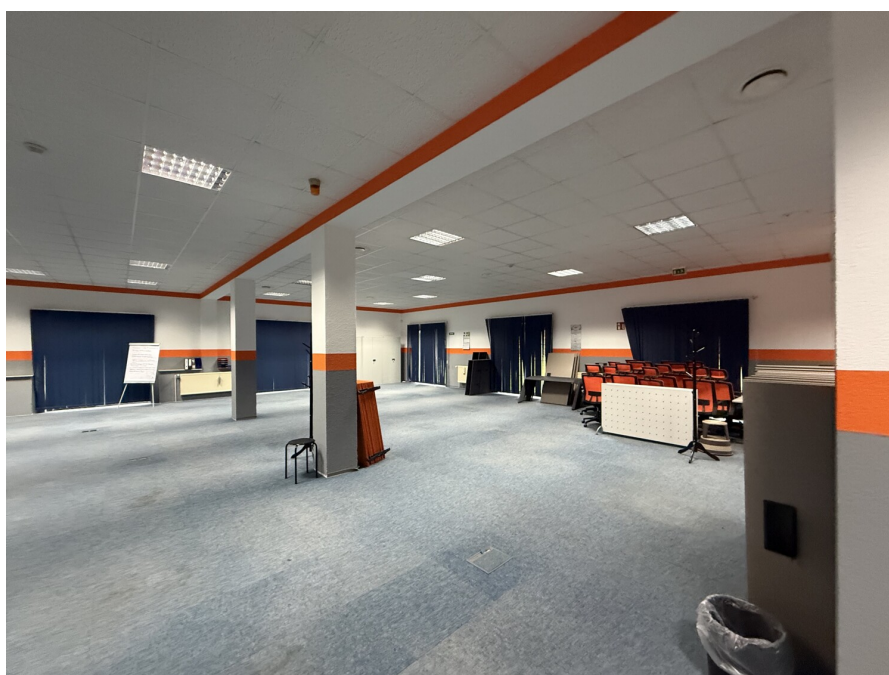
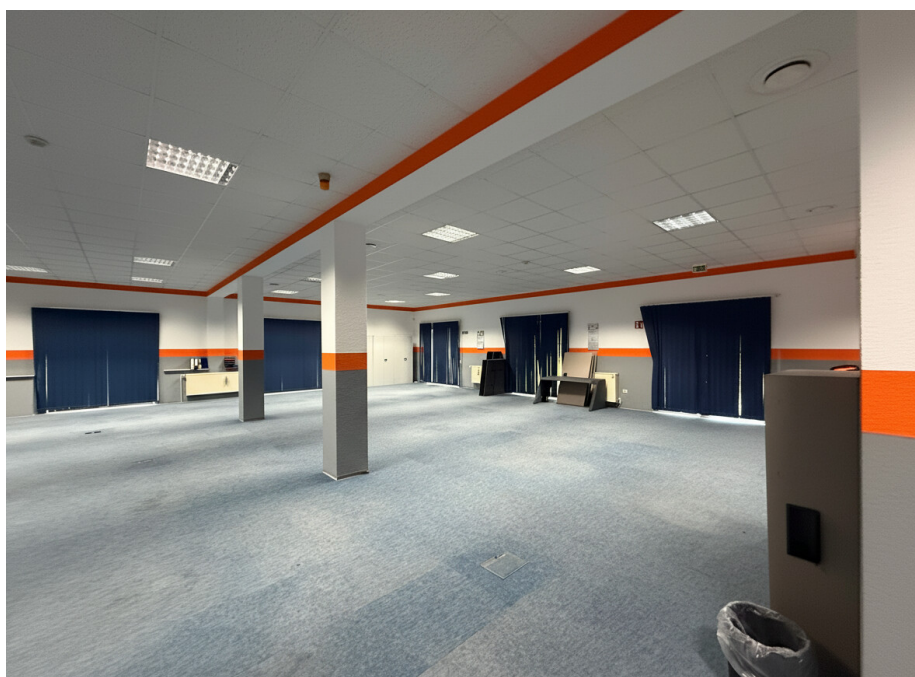
CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Informations énergétiques

Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

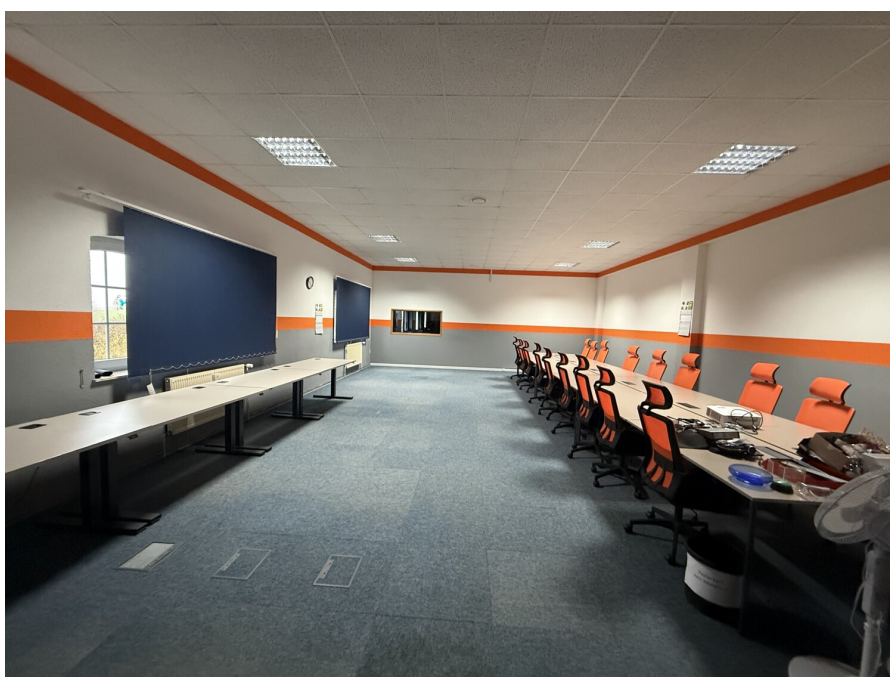
## La propriété





CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propriété



CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft**

## Tout sur l'emplacement

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-attraktiven 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.

CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.12.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 256.47 kwh/(m²\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 232.27 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.



**CODE DU BIEN: 25472012 - 17258 Feldberger Seenlandschaft**

## 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](mailto:neubrandenburg@von-poll.com)

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

---

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