Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

ZENTRALE LAGE IM OSTSEEBAD WARNEMÜNDE I STILVOLLE & BARRIEREFREIE LADEN-/GEWERBE-/PRAXISFLÄCHE IN WERBEWIRKSAMER TOPLAGE

??????? ????????: 22092056-1.

???? ????????: 2.990 EUR • ???????: 2

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ??? ?????

??????? ????????	22092056-1.
???????	2
???? ??????????	1889

???? ????????	2.990 EUR
????????? ???????	230 EUR
???????? ??????	ca. 119 m²
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 119 m²
???????????? ?????	ca. 119 m²

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.08.2028

????????????? ?????????	VERBRAUCH
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2002

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

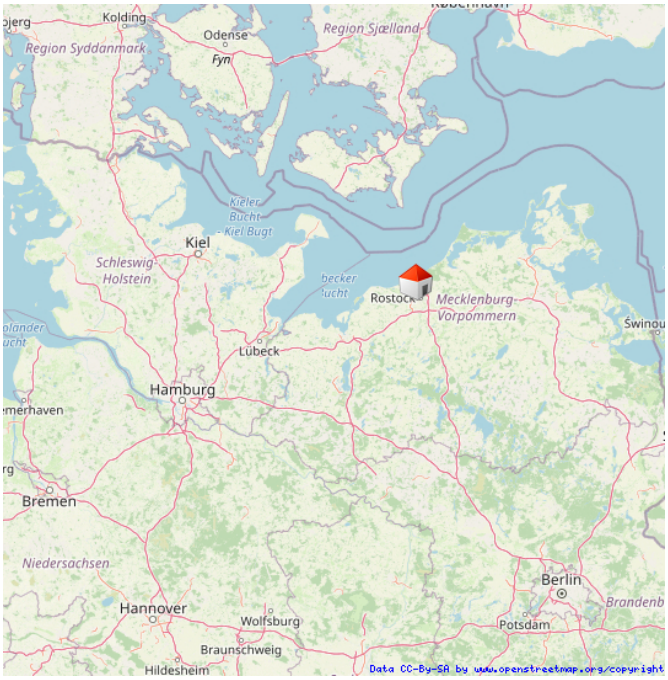
?? ???????

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

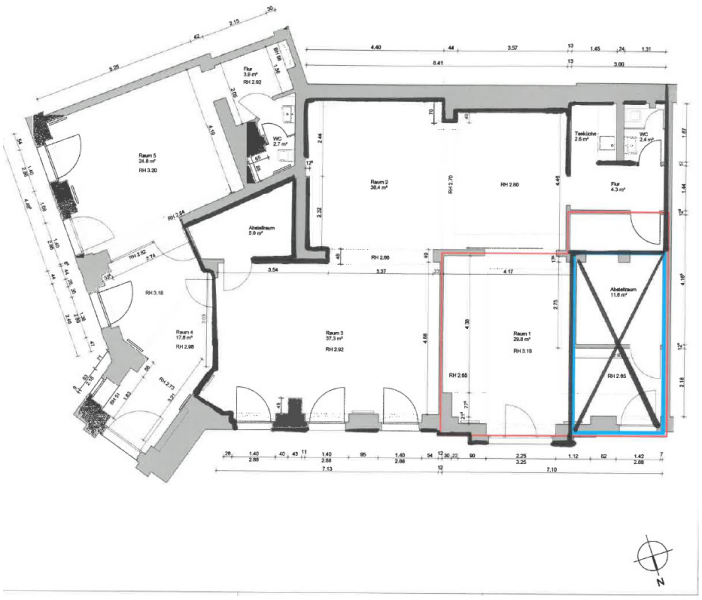
??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????



??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????



??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

??? ????? ????????

Repräsentative, stilvolle Gewerbefläche im wirtschaftlichen Herzen Warnemündes - im Erdgeschoss eines stivollen Wohn- und Geschäftshauses in Toplage!

Lage und Größe der angenehmen Räumlichkeiten sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (ausgenommen ist die Gastronomie) machen diese Gewerbefläche, die in einem stilvollen Backsteingebäude als Ecklokal werbewirksam gelegen ist, so interessant!
Der Zugang ist vom Kirchenplatz und über die Poststraße (barrierefrei!) mit einladend großen Glastüren möglich. Darüber hinaus bieten weitere 3 Glastürelemente zusätzliche Zugangsmöglichkeiten. Es erwartet Sie eine ansprechende, individuell nutzbare, helle und gepflegte Gewerbefläche, die besonderen Charme und viel Potenzial bietet!
Einladend ist die großzügige Publikumsfläche mit individuellem Eingangsbereich.Des weiteren hält die Fläche ein WC, Pantryküche, Technikraum, Archiv sowie einen Keller bereit.

Stilvolle circa 115 Quadratmeter erwarten Sie in Toplage!
Eine Anmietung ist per sofort möglich!

Der Kirchplatz bildet das wirtschaftliche Zentrum von Warnemünde und ist umsäumt mit hochwertiger Gastronomie, Einzelhandelsflächen und Büroflächen. Hier herscht nahezu ganzjährig Trubel und der Platz ist allzeit hoch frequentiert. Darüber hinaus bietet er Parkmöglichkeiten, die damit direkt vor der Tür gelegen sind.
In dem markanten Backsteingebäude befindet sich weiteres Gewerbe darunter eine Poststation und ein Supermarkt.

Sehr gern stellen wir Ihnen die Fläche vollumfänglich vor. Bitte vereinbaren Sie hierzu einen Termin unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

????????????? ??? ???????

- gesamte Fläche im Erdgeschoss gelegen
- barrierefreier Zugang
- komfortable Räume mit hohen Decken
- 1 Pantryküche
- 1 Sanitärbereich
- 1 Archiv-/Lagerraum
- 1 Kellerraum
- öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 72.80 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

??????? ????????: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com