Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Attraktive Gewerbefläche in Top-Lage von Warnemünde

??????? ????????: 25092008D

???? ????????: 2.000 EUR

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ??? ?????

??????? ????????	25092008D
???? ??????????	1920

???? ????????	2.000 EUR
????????? ???????	300 EUR
??????? / ????????????? ????????	????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
????????? ?????	ca. 87 m²

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.06.2029

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	32.60 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1985

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

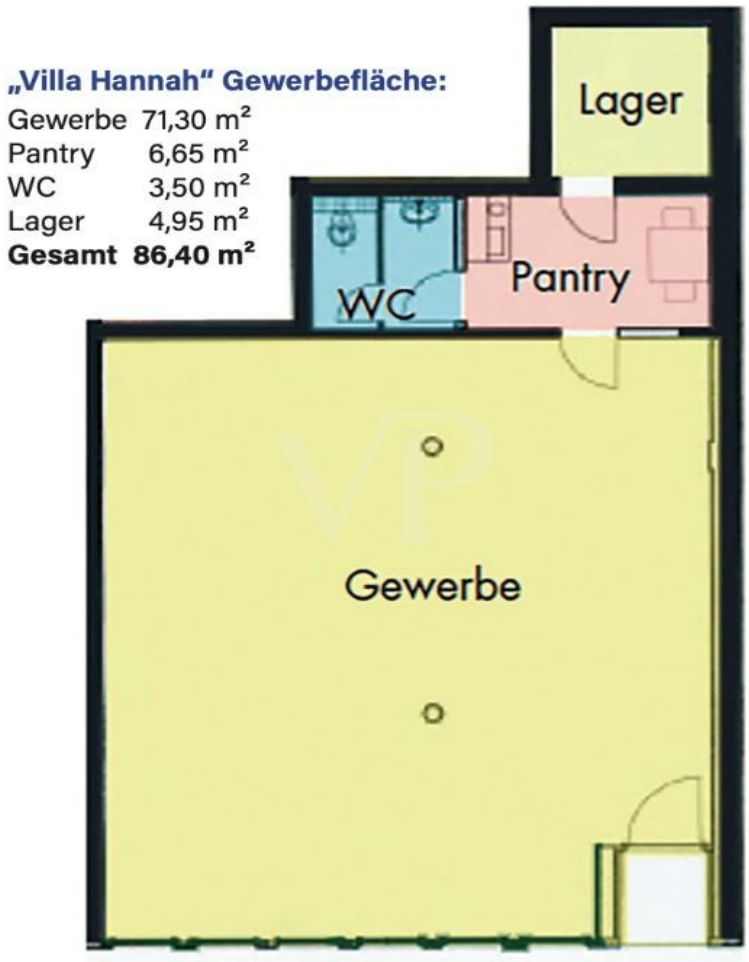
?? ???????

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

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!

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

- 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

??????? ????????: 25092008D - 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.

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

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.

??????? ????????: 25092008D - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

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

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