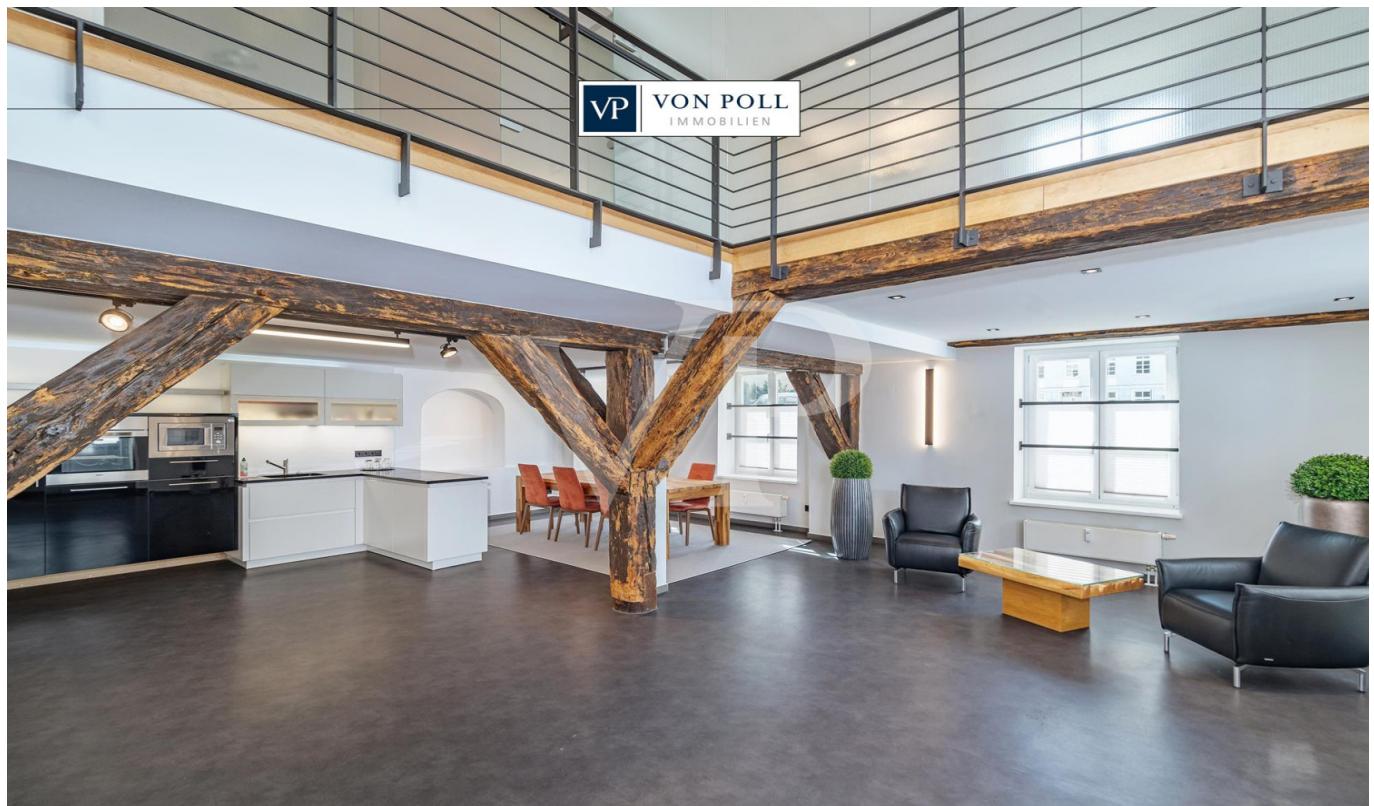


Rostock – Stadtmitte

## Il prestigio incontra la posizione: un ufficio prestigioso nel porto cittadino di Rostock

**Codice oggetto: 25092020**



**PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR • VANI: 5**

Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25092020	Prezzo d'affitto	2.750 EUR
Vani	5	Costi aggiuntivi	300 EUR
Anno di costruzione	1790	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 160 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualificazione	2023
		Stato dell'immobile	Come nuovo
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 160 m <sup>2</sup>

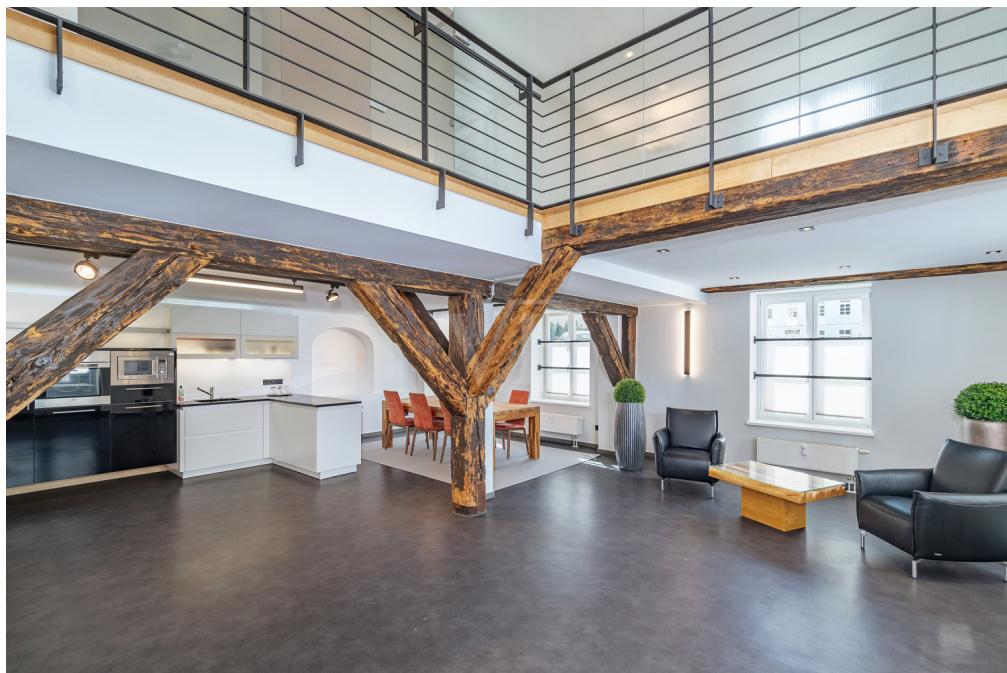
Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	14.08.2025	Consumo finale di energia	87.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La proprietà



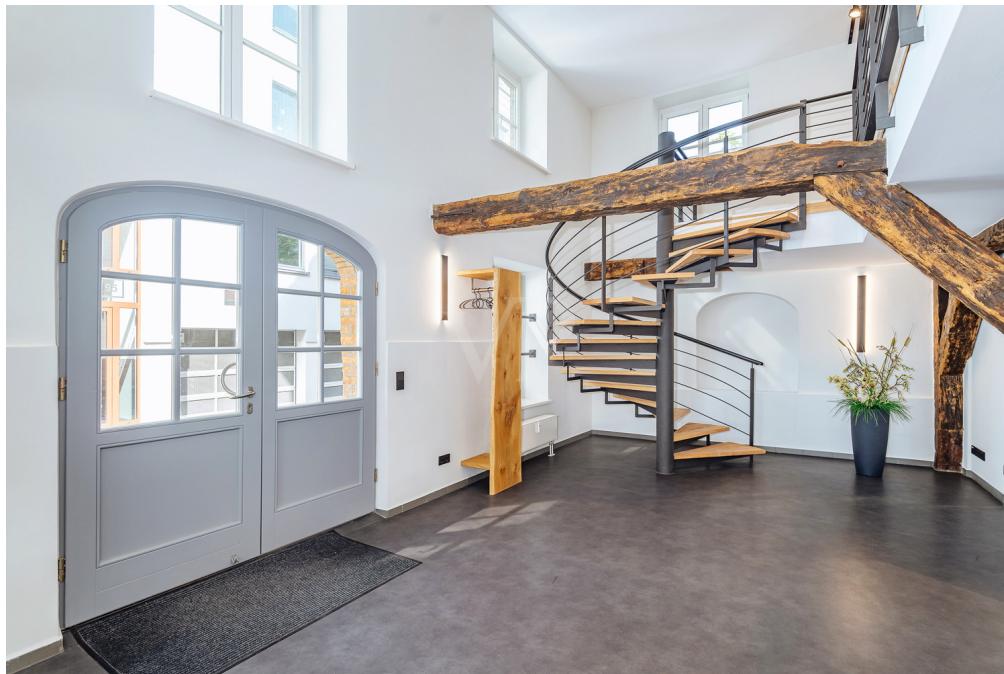
Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## La proprietà



Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Una prima impressione

Gli uffici si trovano in un caratteristico edificio d'epoca che coniuga il fascino storico con gli standard moderni. I locali sono caratterizzati da un open space, ampie finestre e gli ampi spazi tipici degli edifici d'epoca, consentendo un utilizzo versatile come uffici individuali o di team. Le moderne infrastrutture tecniche si integrano perfettamente nella struttura storica. Grazie alla sua posizione eccellente, questo prestigioso edificio d'epoca soddisfa le più elevate aspettative. Gli uffici sono disponibili da subito, offrendo una rara opportunità di assicurarsi l'ufficio dei propri sogni in una posizione molto ambita presso il porto cittadino di Rostock e di iniziare a lavorare lì.

Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Dettagli dei servizi

- Repräsentative Büroeinheit am Stadthafen
- Einbauküche
- drei separate Büroeinheiten + Gemeinschafts-/Aufenthaltsflächen
- Archivraum
- Serverraum
- Moderne Herren und Damentoilette
- weitere Einbauten wie Beleuchtung oder Möblierung können bei Bedarf zusätzlich gemietet werden

Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

## Tutto sulla posizione

Diese exklusive Bürofläche befindet sich in nachgefragter Innenstadtlage der nördlichen Altstadt Rostocks. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit maritimem Flair und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Vielfalt in unmittelbarer Umgebung.

Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, der mit beeindruckender Backsteinarchitektur, charmanten Gassen und kulturellen Highlights wie dem Rathaus und der Marienkirche begeistert. Die nördliche Altstadt ist ein äußerst beliebtes und nachgefragtes Gebiet südlich der Warnow in absolut zentraler Lage, am Stadthafen Rostocks.

Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Straßenbahnhaltestellen, befinden sich in direkter Nähe und garantieren eine optimale Anbindung an alle Stadtteile sowie den Hauptbahnhof.

Für den täglichen Bedarf bieten verschiedene Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in der Umgebung alles Notwendige. Darüber hinaus laden das Einkaufszentrum "Kröpeliner Tor Center" (KTC) und die zentrale Einkaufsstraße von Rostock zu einem ausgiebigen Shopperlebnis mit einer Vielzahl an Geschäften und Boutiquen ein.

Die gastronomische Vielfalt rund um die Rostocker Altstadt lässt keine Wünsche offen. Von gehobenen Restaurants über gemütliche Cafés bis hin zu trendigen Bistros – hier findet sich für jeden Geschmack das Passende.

In der Pause oder nach Feierabend können Sie im nahe gelegenen Stadthafen von Rostock eine malerische Kulisse genießen, welche ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren entlang der Warnow ist.

Regelmäßige Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen bereichern das kulturelle Leben zusätzlich.

Die Lage in der Rostocker Altstadt vereint städtisches Leben und maritimes Ambiente auf ideale Weise. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem breiten kulinarischen Angebot, erstklassigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie einer ausgezeichneten Anbindung bietet diese Bürofläche eine unvergleichliche Qualität im Herzen der Hansestadt Rostock.

**Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a, 18147 Rostock

Tel.: +49 381 - 44 74 11 00

E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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