

Grimmen

# Großzügiges Büro im Herzen der Stadt Grimmen

*CODICE OGGETTO: 25311058*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 882 EUR • VANI: 4**

**CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen**

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

**CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25311058	Prezzo d'affitto	882 EUR
Vani	4	Costi aggiuntivi	441 EUR
Anno di costruzione	1993	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Superficie commerciale	ca. 147 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 147 m <sup>2</sup>

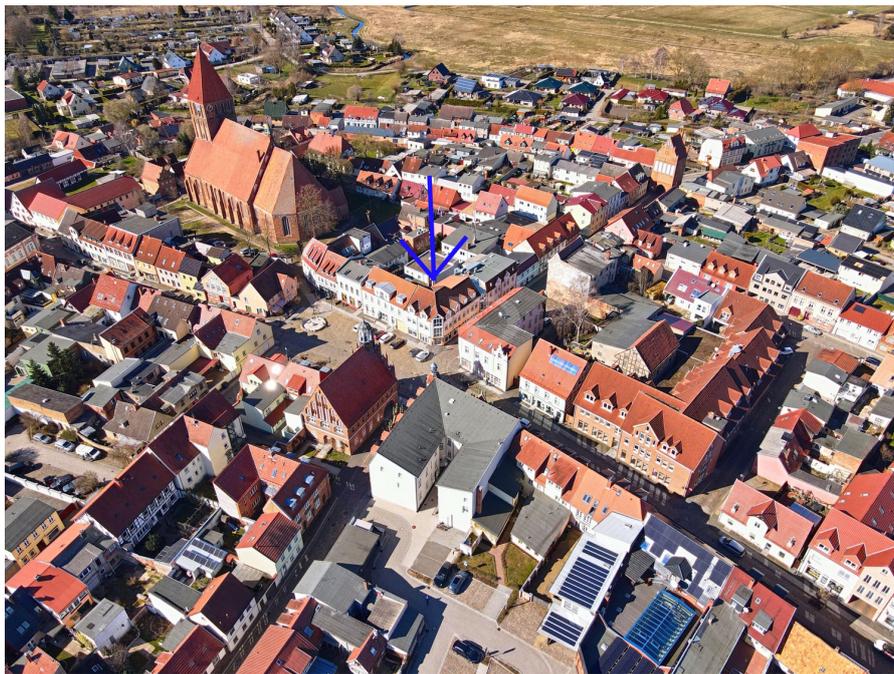
CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.05.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



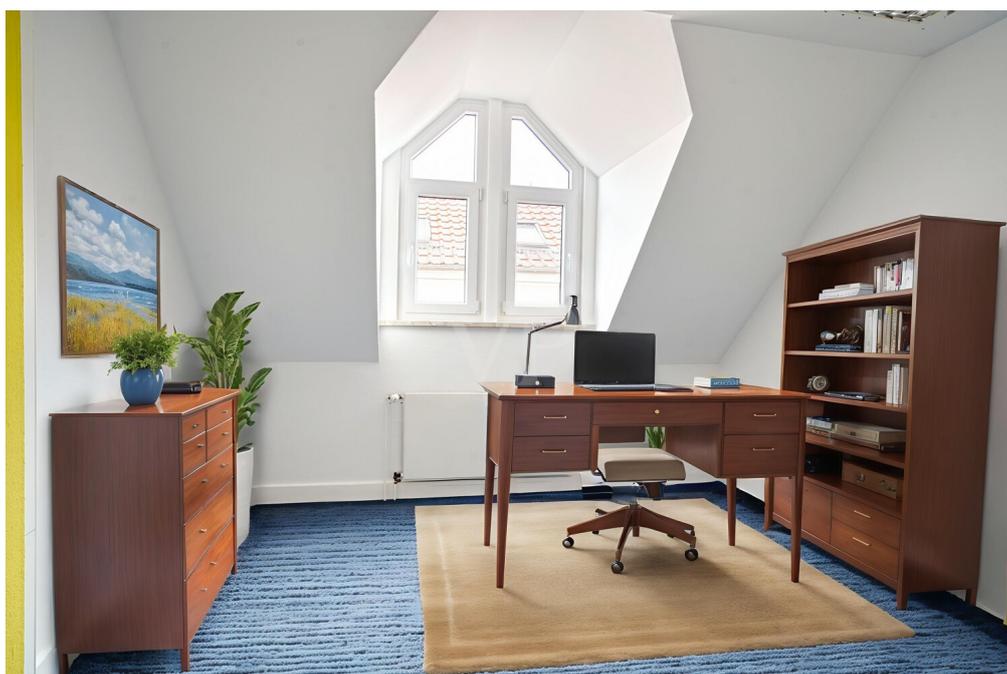
CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



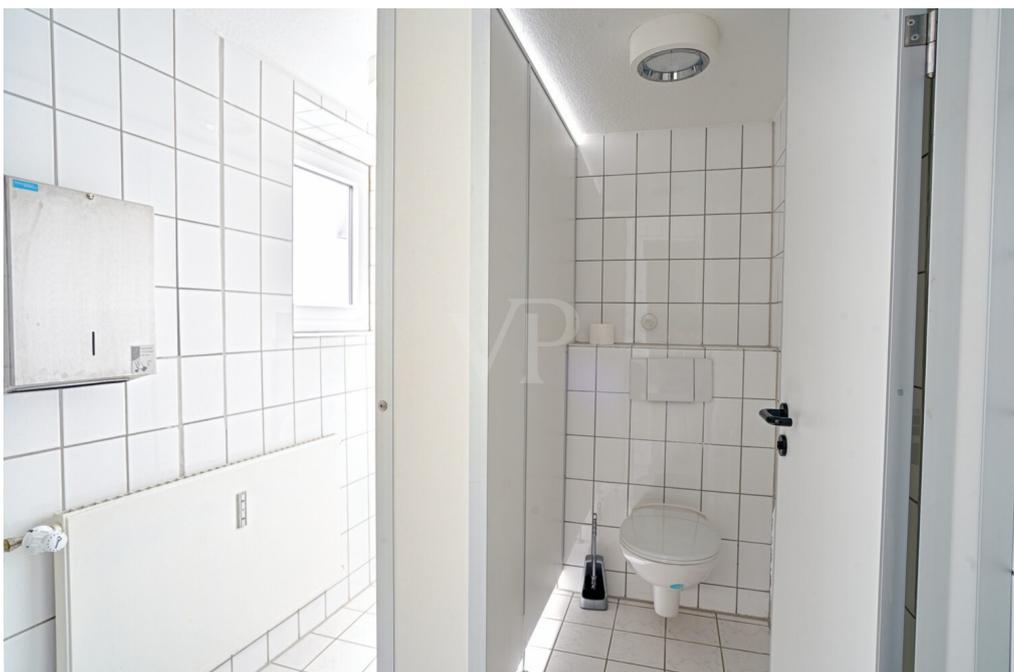
CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



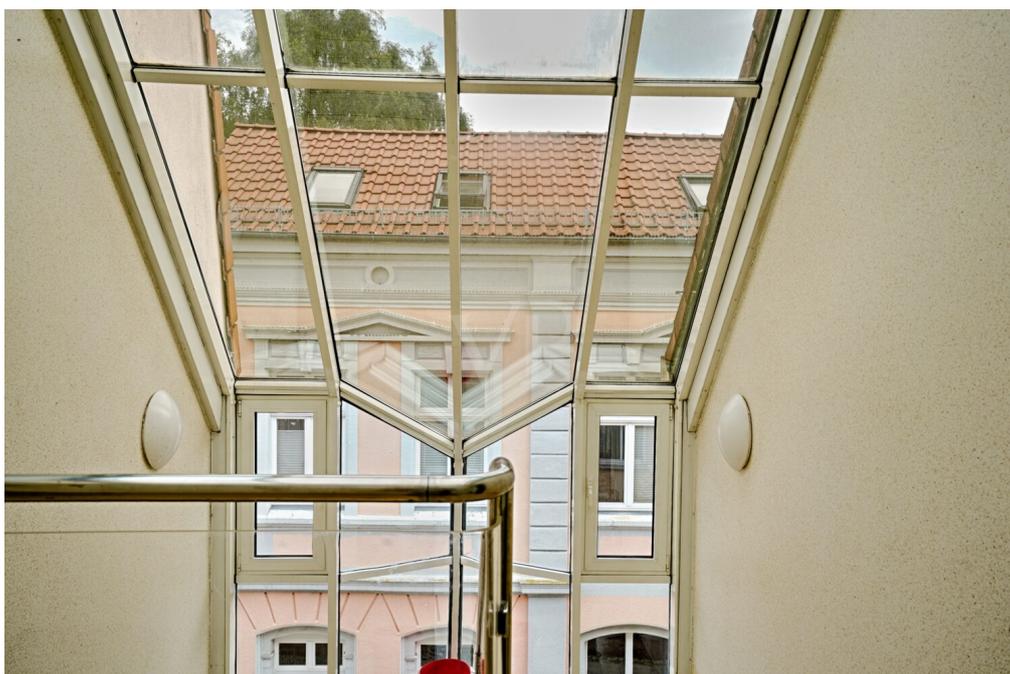
CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen**

## Una prima impressione

Diese attraktive Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Baujahr 1993 und bietet ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld. Die Immobilie ist Teil eines vollständig fertiggestellten Ensembles und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand.

Mit einer Gesamtfläche, aufgeteilt auf vier gut geschnittene Räume, eignet sich diese Einheit hervorragend für Unternehmen unterschiedlicher Branchen, die Wert auf Funktionalität und ein angenehmes Arbeitsambiente legen. Der durchdachte Grundriss ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als klassische Büroräume, für Besprechungen oder als kombinierte Arbeitsbereiche.

Der einladende Eingangsbereich schafft einen gelungenen Empfang für Mitarbeiter und Besucher. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für reichlich Tageslicht und ein freundliches Arbeitsklima. Der Bodenbelag ist in neutralen Tönen gehalten, was eine ansprechende und dennoch sachliche Atmosphäre erzeugt. Die vorhandene Verkabelung ist auf dem aktuellen Stand und bietet eine solide Basis für die gängigen Anforderungen moderner Kommunikationstechnik.

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre gute Erreichbarkeit aus. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Anbindungen an das Straßennetz sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für Kunden oder Mitarbeiter stehen in der Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Gastronomie befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung, was den Büroalltag zusätzlich erleichtert und für eine angenehme Pausen- und Aufenthaltsqualität sorgt.

Beheizt wird die Bürofläche über eine Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen auch an kühleren Tagen sorgt. Die Instandhaltung des Gebäudes erfolgt regelmäßig, was sich im gepflegten Allgemeinzustand widerspiegelt. Somit ist ein reibungsloser Start für neue Mieter ebenso gewährleistet wie die problemlose Fortführung eines bestehenden Geschäftsbetriebes.

Die flexiblen Raumaufteilungen und die moderne Grundausstattung bieten vielseitige Möglichkeiten zur Verwirklichung individueller Bürokonzepte. Ob Einzel- oder Teamarbeitsplätze, Besprechungszimmer oder kreative Zonen – die Immobilie lässt sich optimal an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von dieser attraktiven Bürofläche.

**CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt überzeugt durch seine erstklassige Lage im Herzen der historischen Altstadt von Grimmen. Direkt am malerischen Marktplatz gelegen, profitieren Sie hier von einer hohen Passantenfrequenz, einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einem charmanten Umfeld mit liebevoll restaurierten Gebäuden. In direkter Nachbarschaft finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Banken, Arztpraxen sowie öffentliche Einrichtungen – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B194 erreichen Sie schnell die Autobahn A20, die in nur wenigen Fahrminuten einen direkten Anschluss in Richtung Rostock, Stralsund und Greifswald bietet. Der fußläufig erreichbare Bahnhof stellt regelmäßige Regionalzugverbindungen in alle wichtigen Richtungen sicher. Zudem sorgen gut getaktete Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit aus dem Umland.

Parkmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung reichlich vorhanden – sowohl Kurzzeitparkplätze am Marktplatz als auch größere Parkflächen in nächster Nähe. Dadurch ist das Objekt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter unkompliziert erreichbar.

Mit seiner Kombination aus zentraler, repräsentativer Lage und ausgezeichneter Erreichbarkeit bietet das Objekt in Grimmen beste Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten.

**CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 281.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

**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.

**CODICE OGGETTO: 25311058 - 18507 Grimmen**

## Partner di contatto

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

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

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

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

---

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