

Grimmen

## Ampio attico con ufficio nel centro della città

Codice oggetto: 25311059



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

PREZZO D'AFFITTO: 540 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

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

Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25311059	Prezzo d'affitto	540 EUR
Vani	4	Costi aggiuntivi	270 EUR
Anno di costruzione	1993	Ufficio/studio	Spazio ufficio
		Superficie commerciale	ca. 90 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 90 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale pesante	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	01.05.2035	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1992

Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmen

## La proprietà





Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmel

## La proprietà



Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

## La proprietà





Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

## La proprietà





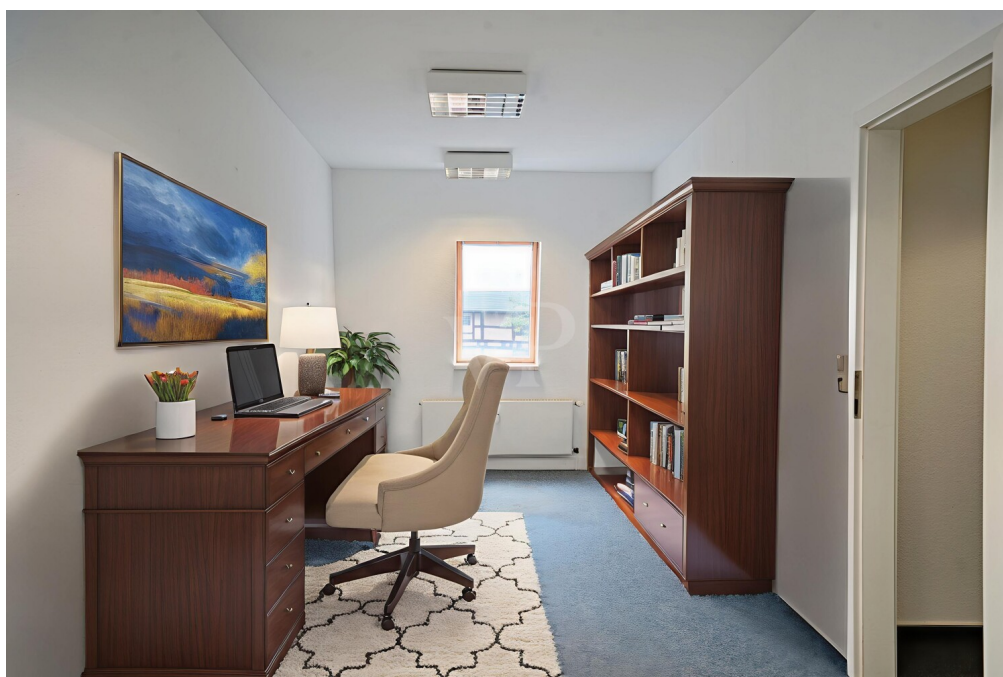
Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

## La proprietà



Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

## La proprietà





Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

## La proprietà





Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimmén

## La proprietà



**Codice oggetto: 25311059 - 18507 Grimm**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Bürofläche aus dem Baujahr 1993 präsentiert sich in einer attraktiven und zentralen Lage, die für verschiedenste Branchen geeignet ist. Mit insgesamt vier Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen, um individuelle Arbeitsanforderungen umzusetzen.

Auf einer gut geschnittenen Gesamtfläche erstrecken sich die vier Zimmer, die sich flexibel als Einzelbüros, Besprechungsräume oder Open-Space-Bereiche nutzen lassen. Durch die vorhandenen Fensterflächen sind alle Räume angenehm lichtdurchflutet und schaffen ein produktives Arbeitsumfeld. Der gepflegte Zustand der Immobilie spiegelt sich nicht nur in den gut erhaltenen Fußböden und Wänden wieder, sondern auch in einer modernen Haustechnik, die einen reibungslosen Büroalltag unterstützt.

Die Immobilie befindet sich in einem Haus, das 1993 fertiggestellt wurde und seither regelmäßig instand gehalten wurde. Bereits beim Betreten des Objekts fällt das einladende Foyer ins Auge, das Mitarbeitende und Besucher freundlich empfängt. Im Zentrum der Bürofläche befindet sich zudem ein praktischer Aufenthaltsbereich, der sich optimal für Besprechungen oder Pausen eignet.

Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt auch die durchgehende Versorgung mit Tageslicht. Jede Einheit verfügt über individuell regulierbare Heizkörper, sodass das Raumklima entsprechend angepasst werden kann. Die infrastrukturelle Anbindung ist als ausgesprochen günstig zu bezeichnen: Öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Einrichtungen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus stehen ausreichend Parkmöglichkeiten in direkter Nähe zur Verfügung, was die Lage besonders attraktiv für Mitarbeitende und Kunden macht. Die Sanitärbereiche sind in einem einwandfreien Zustand und entsprechen heutigen Anforderungen.

Der Standort ist geprägt von einer Mischung aus gewerblicher und wohnbaulicher Nutzung, was Synergien mit anderen Unternehmen fördert. Die zentral gelegene Immobilie ist für Unternehmen jeder Größe geeignet, die Wert auf eine repräsentative Adresse und eine funktionale Arbeitsplatzgestaltung legen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort einen persönlichen Eindruck von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem gepflegten Zustand dieser Bürofläche zu verschaffen.

**Codice oggetto: 25311059 - 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: 25311059 - 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: 25311059 - 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)