Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

CENTRAL LOCATION IN THE BALTIC SEA RESORT OF WARNEMÜNDE | STYLISH & ACCESSIBLE SHOP/COMMERCIAL/PRACTICE SPACE IN A TOP ADVERTISING LOCATION

Property ID: 22092056-1.



RENT PRICE: 2.990 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

At a glance

Property ID	22092056-1.
Rooms	2
Year of construction	1889

Rent price	2.990 EUR
Additional costs	230 EUR
Retail space	Shop premises
Total Space	ca. 119 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 119 m²
Rentable space	ca. 119 m²

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Energy Data

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	19.08.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property

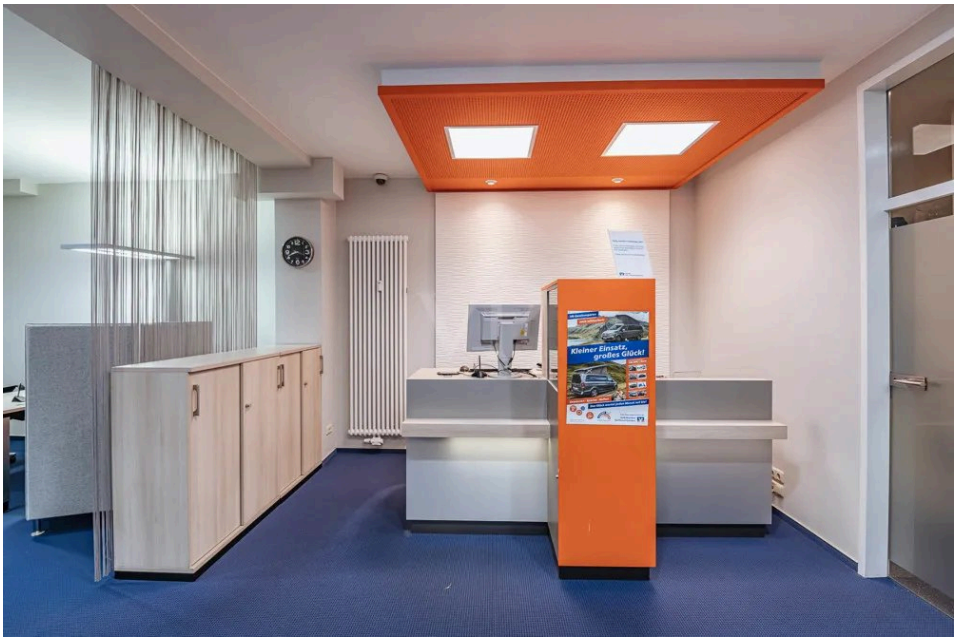




Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property





Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

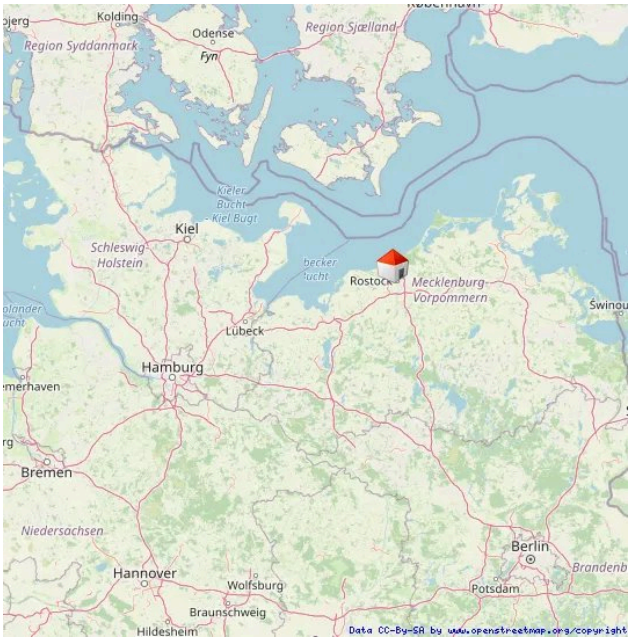
The property

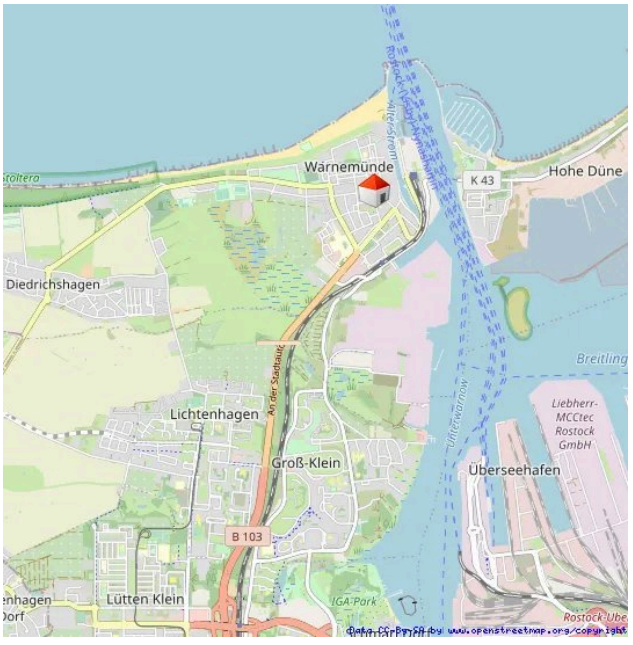




Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

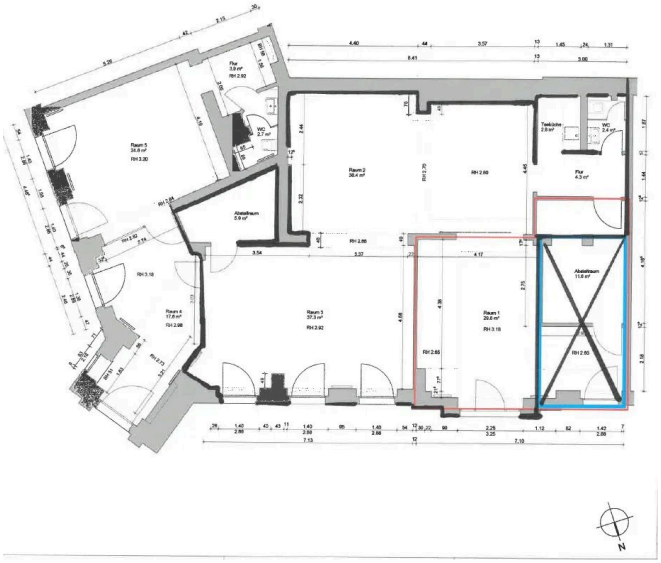
The property





Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

A first impression

Representative, stylish commercial space in the economic heart of Warnemünde – on the ground floor of an elegant mixed-use building in a prime location! The location and size of the attractive premises, along with the diverse usage options (excluding restaurants), make this commercial space, situated on a corner of a stylish brick building, highly visible and appealing! Access is possible from the church square and via Poststraße (barrier-free!) through invitingly large glass doors. Three additional glass doors provide further access. An attractive, bright, and well-maintained commercial space awaits you, offering unique charm and great potential! The spacious reception area with its own entrance is particularly inviting. The space also includes a restroom, kitchenette, utility room, archive, and cellar. Approximately 115 square meters of stylish space await you in a prime location! Available for immediate occupancy! The church square forms the economic center of Warnemünde and is surrounded by high-quality restaurants, retail spaces, and offices. This area is bustling almost year-round and always busy. It also offers convenient parking right outside. The striking brick building houses additional businesses, including a post office and a supermarket. We would be happy to give you a full tour of the space. Please schedule an appointment, providing your complete contact information.

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Details of amenities

- 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

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

All about the location

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.

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Other information

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.

Property ID: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Corinne Briesemeister

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com