Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

EMPLACEMENT CENTRAL DANS LA STATION BALTIQUE DE WARNEMÜNDE | ESPACE COMMERCIAL/DE BOUTIQUE/DE PROFESSIONNEL ÉLÉGANT ET ACCESSIBLE DANS UN EMPLACEMENT PUBLICITAIRE DE PREMIER CHOIX

CODE DU BIEN: 22092056-1.



PRIX DE LOYER: 2.990 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22092056-1.
Pièces	2
Année de construction	1889

Prix de loyer	2.990 EUR
Coûts supplémentaires	230 EUR
Retail space	Local commercial
Surface total	ca. 119 m²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 119 m²
Espace locatif	ca. 119 m²

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

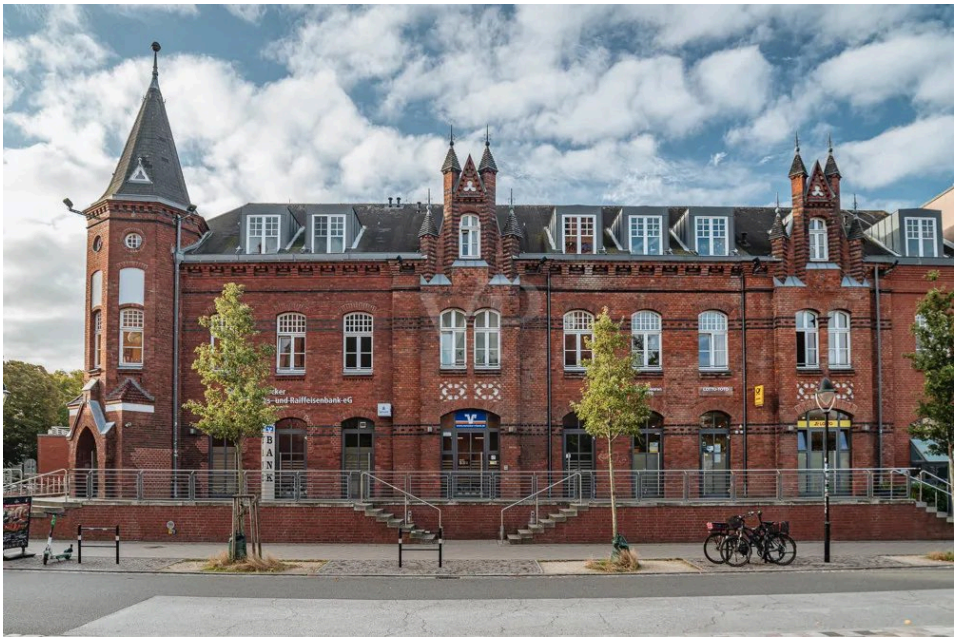
Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.08.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété

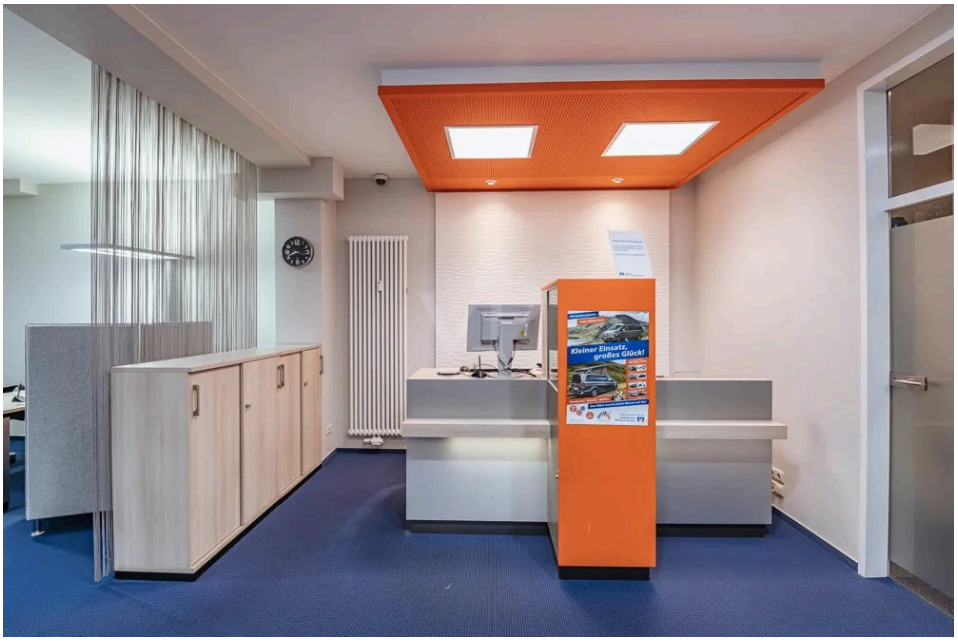




CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété





CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

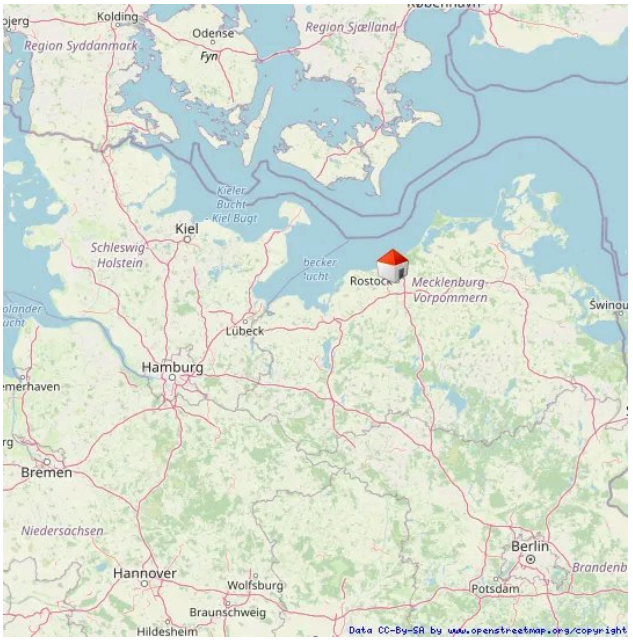
La propriété

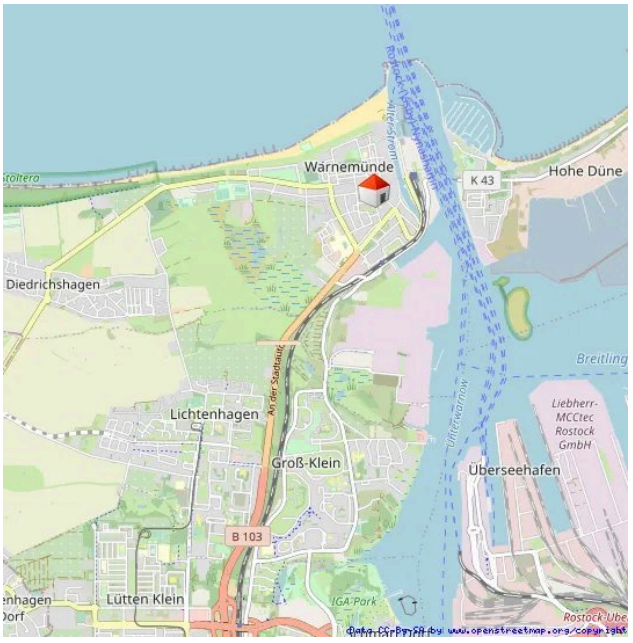




CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

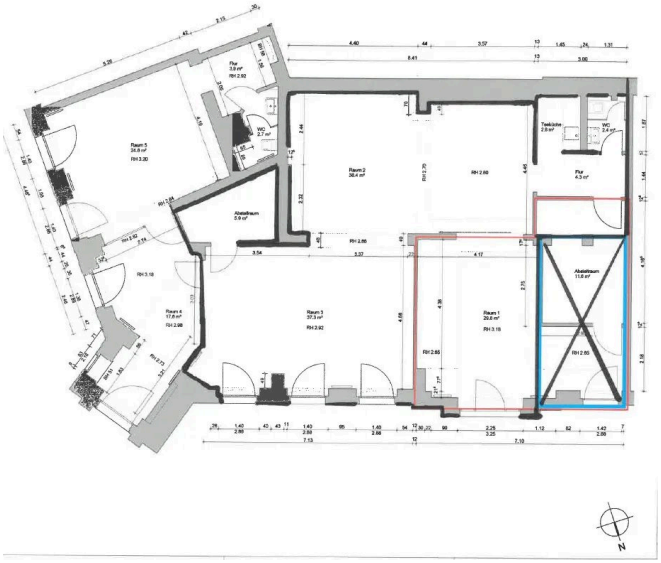
La propriété





CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La propriété



CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Une première impression

Un espace commercial de prestige, élégant et moderne, au cœur économique de Warnemünde, au rez-de-chaussée d'un immeuble mixte de standing, bénéficiant d'un emplacement privilégié ! La situation et la superficie de ce local attractif, ainsi que ses nombreuses possibilités d'aménagement (hors restauration), en font un espace commercial très visible et séduisant, situé à l'angle d'un élégant immeuble en briques ! L'accès se fait par la place de l'église et par la Poststraße (accessible aux personnes à mobilité réduite) grâce à de larges portes vitrées accueillantes. Trois autres portes vitrées offrent un accès supplémentaire. Un espace commercial attrayant, lumineux et bien entretenu vous attend, offrant un charme unique et un fort potentiel ! Le spacieux hall d'accueil avec son entrée indépendante est particulièrement convivial. L'espace comprend également des toilettes, une kitchenette, une buanderie, des archives et une cave. Environ 115 mètres carrés d'espace élégant vous attendent dans un emplacement de premier choix ! Disponible immédiatement ! La place de l'église constitue le centre économique de Warnemünde et est entourée de restaurants, de commerces et de bureaux de qualité. Ce quartier est animé presque toute l'année et bénéficie d'une activité soutenue. Un parking pratique est également disponible juste devant l'immeuble. Ce magnifique bâtiment en briques abrite d'autres commerces, dont un bureau de poste et un supermarché. Nous serions ravis de vous faire visiter les lieux. Veuillez prendre rendez-vous en nous communiquant vos coordonnées complètes.

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com