Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

POSIZIONE CENTRALE NELLA RESORT DI WARNEMÜNDE SUL MAR BALTICO | SPAZIO COMMERCIALE/NEGOZIO/STUDIO ELEGANTE E ACCESSIBILE IN UNA POSIZIONE PUBBLICITARIA DI ALTISSIMA QUALITÀ

Codice oggetto: 22092056-1.



PREZZO D'AFFITTO: 2.990 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22092056-1.
Vani	2
Anno di costruzione	1889

Prezzo d'affitto	2.990 EUR
Costi aggiuntivi	230 EUR
Commercio al dettaglio	Locale commerciale
Superficie commerciale	ca. 119 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 119 m²
Superficie affittabile	ca. 119 m²

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	19.08.2028

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà

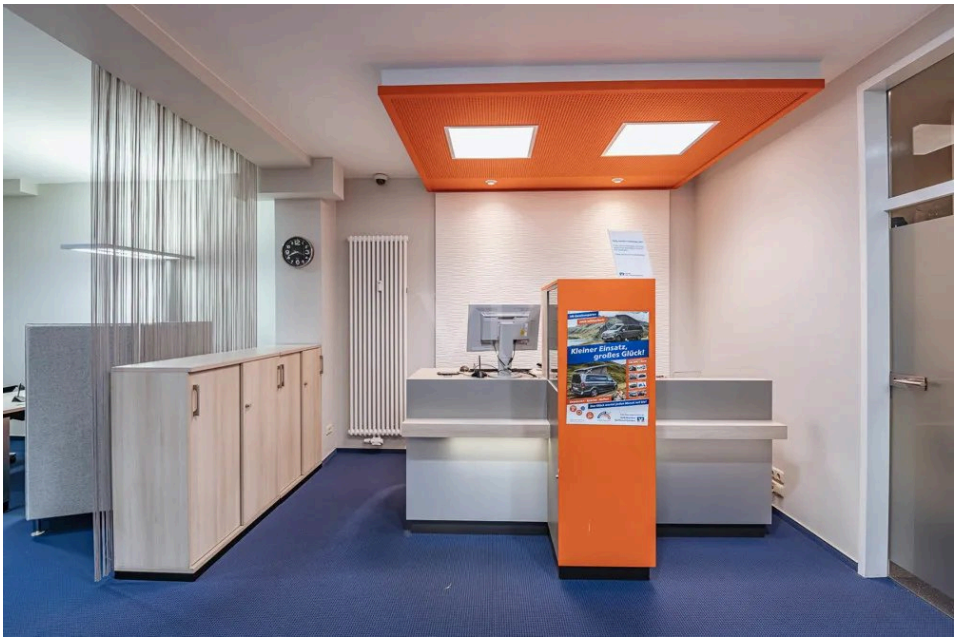




Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà





Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

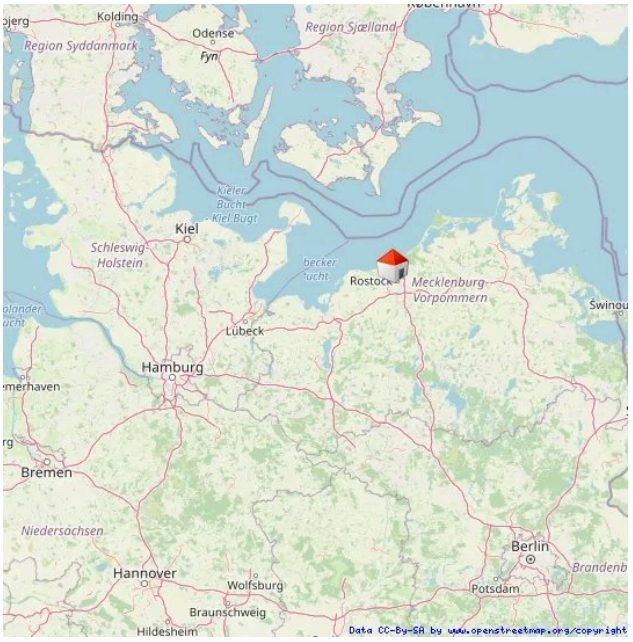
La proprietà

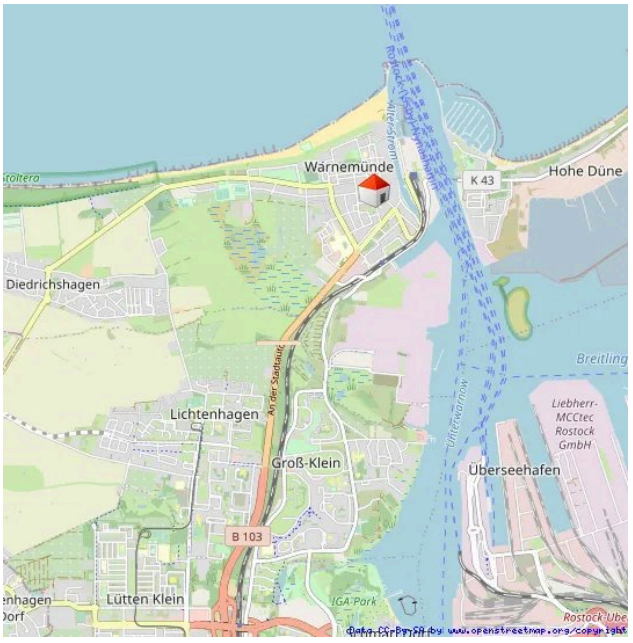




Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

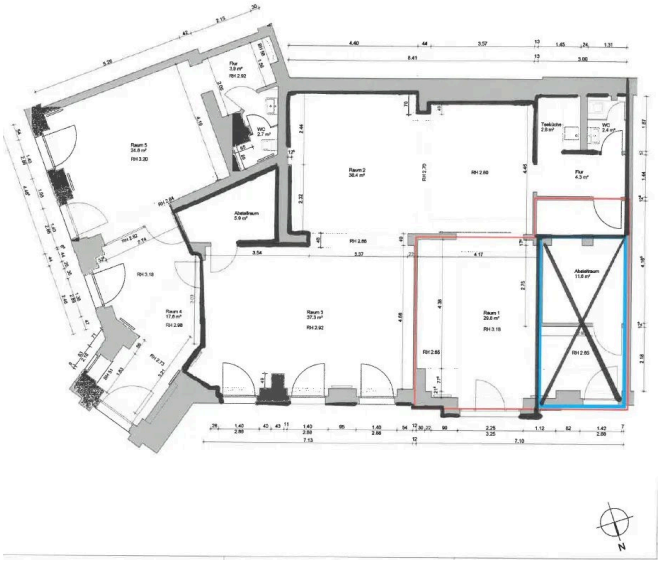
La proprietà





Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Una prima impressione

Spazio commerciale rappresentativo ed elegante nel cuore economico di Warnemünde, al piano terra di un elegante edificio multiuso in posizione privilegiata! La posizione e le dimensioni dell'attraente locale, insieme alle diverse possibilità di utilizzo (esclusi i ristoranti), rendono questo spazio commerciale, situato all'angolo di un elegante edificio in mattoni, altamente visibile e attraente! L'accesso è possibile dalla piazza della chiesa e da Poststraße (senza barriere architettoniche!) attraverso ampie e invitanti porte a vetri. Tre ulteriori porte a vetri offrono un ulteriore accesso. Vi aspetta uno spazio commerciale attraente, luminoso e ben curato, dal fascino unico e dal grande potenziale! L'ampia reception con ingresso indipendente è particolarmente invitante. Lo spazio comprende anche un bagno, un angolo cottura, una lavanderia, un archivio e una cantina. Circa 115 metri quadrati di spazio elegante vi aspettano in una posizione privilegiata! Disponibile per l'occupazione immediata! La piazza della chiesa costituisce il centro economico di Warnemünde ed è circondata da ristoranti, negozi e uffici di alta qualità. Questa zona è vivace quasi tutto l'anno e sempre affollata. Offre anche un comodo parcheggio proprio fuori dall'ingresso. L'imponente edificio in mattoni ospita anche altre attività commerciali, tra cui un ufficio postale e un supermercato. Saremo lieti di offrirvi una visita completa dello spazio. Vi preghiamo di fissare un appuntamento, fornendoci i vostri dati di contatto completi.

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22092056-1. - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com