Rostock – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDER TOPLAGE I REPRÄSENTATIVE STILVOLLE GEWERBE-/PRAXIS-/BÜROFLÄCHE IM HERZEN WARNEMÜNDES

Objektnummer: 22092056-B1



MIETPREIS: 2.990 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	22092056-B1
Zimmer	2
Baujahr	1889
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 135 EUR (Miete)

Mietpreis	2.990 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 119 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 119 m²
Bürofläche	ca. 119 m²

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

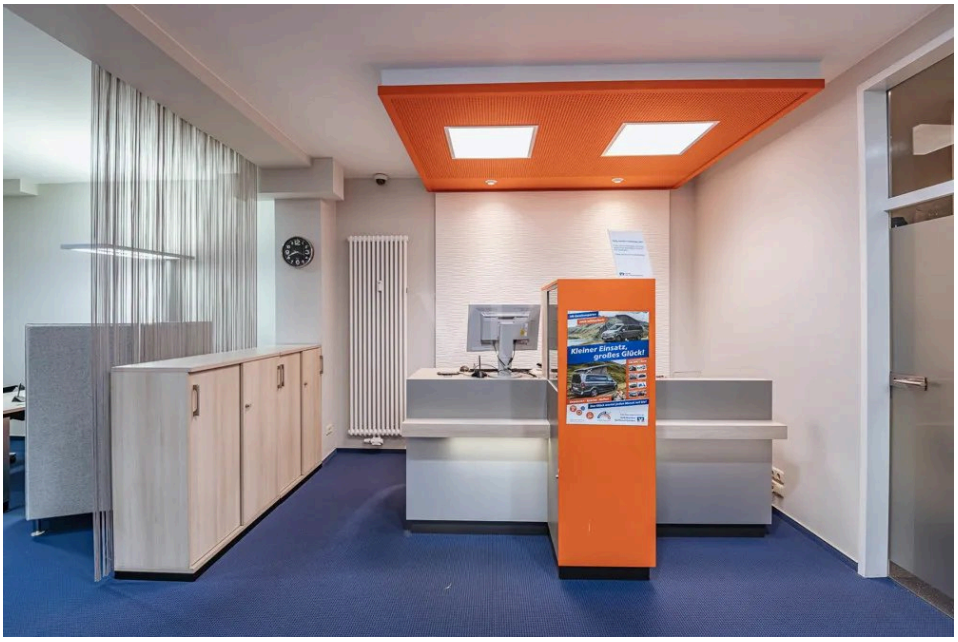
Die Immobilie

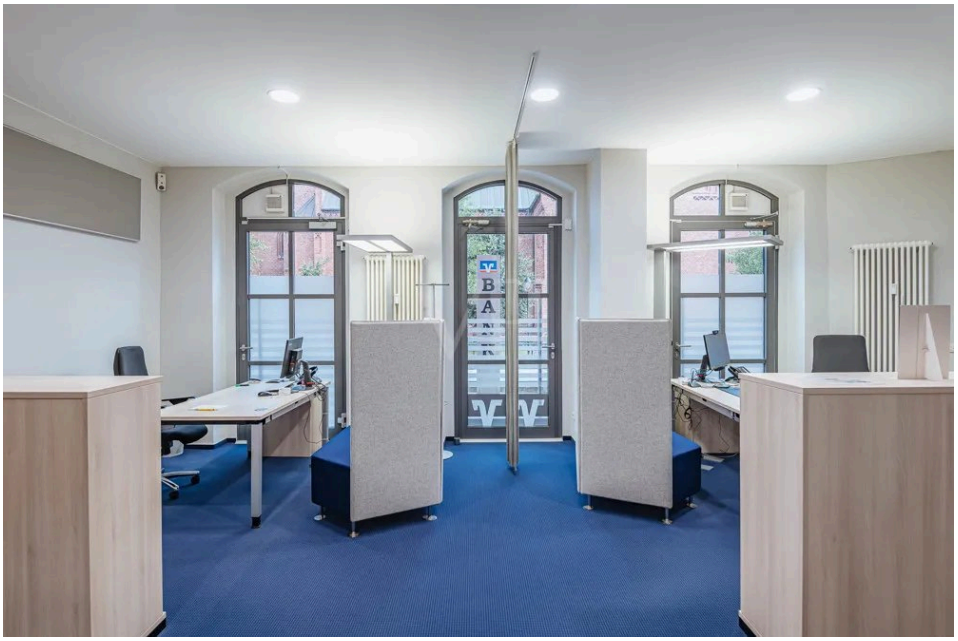




Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





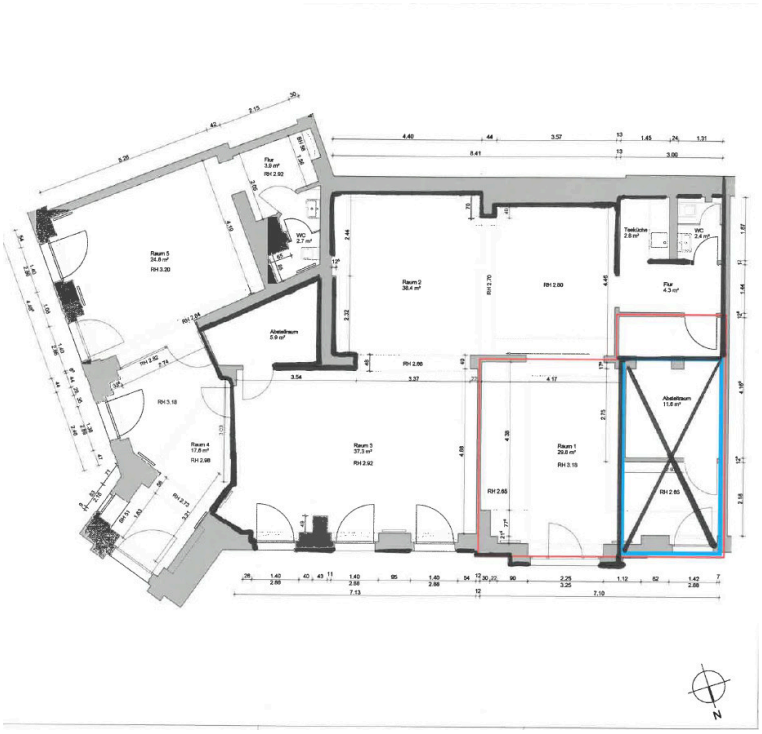
Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Die Immobilie



Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ein erster Eindruck

Stilvolle Räumlichkeiten im wirtschaftlichen Herzen Warnemündes - im Erdgeschoss eines imposanten, unter Denkmalschutz stehenden Wohn- und Geschäftshauses.

Die Toplage und die Art der Räumlichkeiten sowie die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten machen diese Fläche, die in einem imposanten Backsteingebäude werbewirksam gelegen ist, absolut interessant! Die bis dato von einem Kreditinstitut genutzten Räume erfüllen alle Anforderungen und Standards eines modernen Büro`s unter idealen Arbeitsbedingungen. Die 3,20 Meter hohen Räume und die zum Kirchenplatz ausgerichteten Glastürelemente verleihen der Fläche den besonderen Charme. Alle erforderlichen Medien und ein individuelles Lichtsystem sind bereits vorhanden. Es erwartet Sie ein großzügiger Eingangs- und Empfangsbereich mit einem ansprechenden und schallaufnehmenden Tresen, ein offener Büroraum (Großraum) und ein großer Abstellraum. Ergänzend dazu hält sie einen Sanitärbereich und eine separate Pantryküche sowie einen Aufenthaltsraum bereit. Der vorhandene Keller rundet dieses Angebot perfekt ab.
Die Raumaufteilung bzw. die Maße entnehmen Sie bitte dem Grundriss.

Stilvolle Räumlichkeiten in Toplage erwarten Sie!

Eine Anmietung ist unter flexiblen Laufzeiten ab dem 01.11.2023 möglich!

Der Kirchplatz bildet das wirtschaftliche Zentrum von Warnemünde und ist umsäumt mit hochwertiger Gastronomie, Einzelhandelsflächen und Büroflächen. Hier herscht nahezu ganzjährig Trubel und der Platz ist allzeit hoch frequentiert. Darüber hinaus bietet er Parkmöglichkeiten, die damit direkt vor der Tür gelegen sind.
In dem markanten Backsteingebäude befindet sich weiteres Gewerbe darunter eine Poststation und ein Supermarkt.

Sehr gern stellen wir Ihnen die Fläche vollumfänglich vor. Bitte vereinbaren Sie hierzu einen Termin unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ausstattung und Details

- repräsentative Fläche im denkmalgeschütztem Gebäude
- im Erdgeschoss gelegen mit barrierefreien Zugang
- modern ausgestattete Bürofläche mit viel Komfort
- Gestaltungsmöglichkeiten bzgl. der Zimmeranzahl
- Medien in der gesamten Fläche
- Lichtsystem
- Raumhöhe von 3,20 m
- Pantryküche
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com