Rostock – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE'S PRIME LOCATION | REPRESENTATIVE, STYLISH COMMERCIAL/PRACTICE/OFFICE SPACE IN THE HEART OF WARNEMÜNDE

Property ID: 22092056-B1



RENT PRICE: 2.990 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

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

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

At a glance

Property ID	22092056-B1
Rooms	2
Year of construction	1889
Type of parking	1 x Underground car park, 135 EUR (Rent)

Rent price	2.990 EUR
Additional costs	250 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 119 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 119 m²
Office space	ca. 119 m²

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

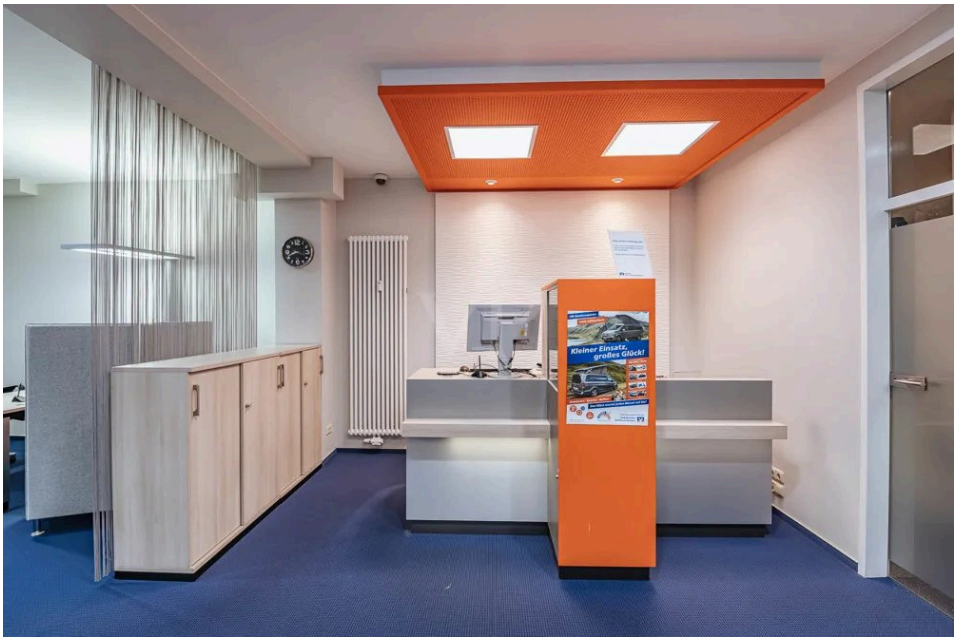
The property

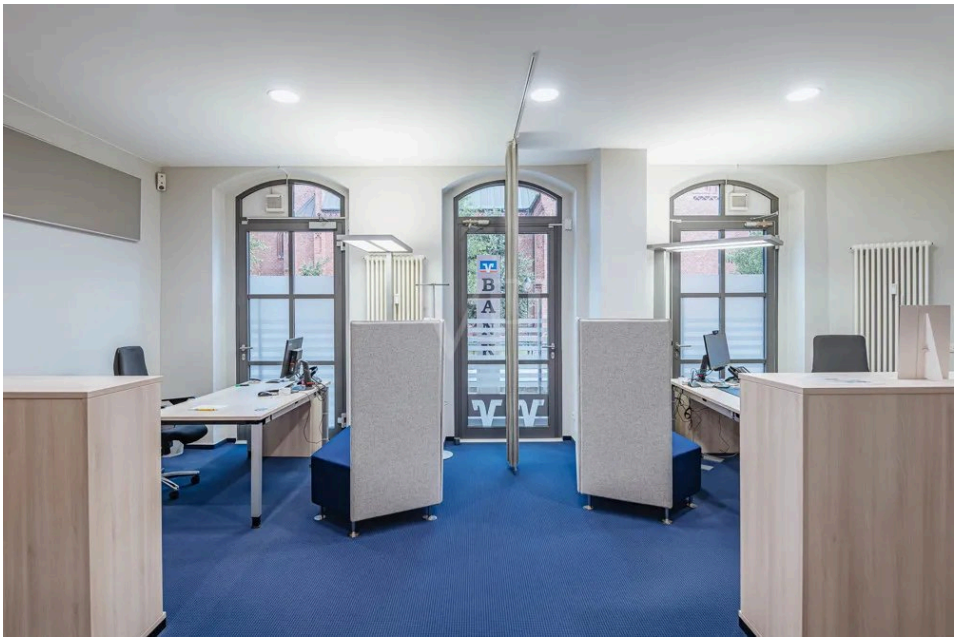




Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

The property





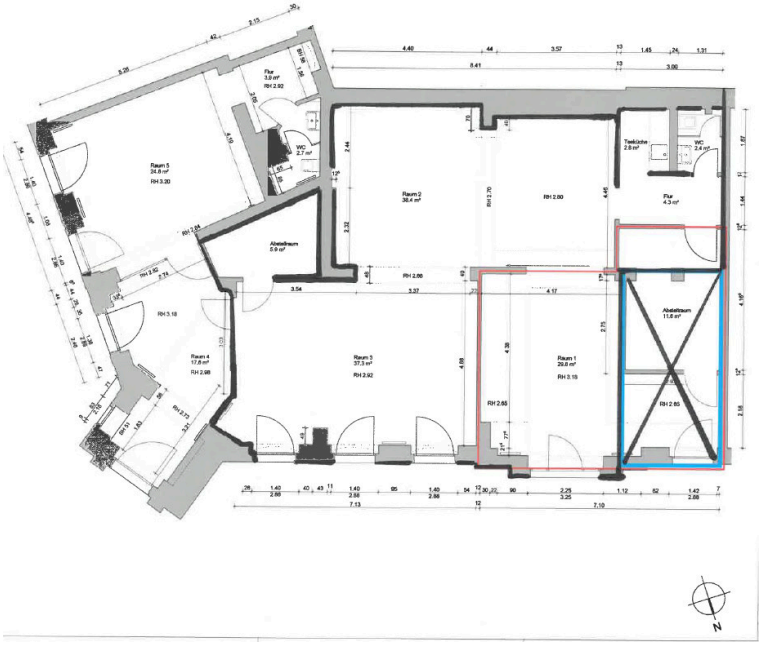
Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

The property



Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

A first impression

Stylish office space in the economic heart of Warnemünde – on the ground floor of an impressive, listed residential and commercial building. The prime location, the layout of the premises, and the diverse design possibilities make this space, prominently situated in an imposing brick building, truly attractive! Previously occupied by a credit institution, the space meets all the requirements and standards of a modern office, offering ideal working conditions. The 3.20-meter-high ceilings and the glass doors facing the church square lend the space a special charm. All necessary utilities and a customized lighting system are already in place. A spacious entrance and reception area awaits you, featuring an attractive and soundproofed counter, an open-plan office, and a large storage room. In addition, there is a restroom, a separate kitchenette, and a break room. The existing cellar perfectly complements this offer. Please refer to the floor plan for the room layout and dimensions. Stylish office space in a prime location awaits you! The space is available for lease with flexible terms starting November 1, 2023! The church square is the economic heart of Warnemünde and is surrounded by high-quality restaurants, retail spaces, and offices. It's a bustling place almost year-round and always busy. Parking is conveniently located right outside. The striking brick building houses additional businesses, including a post office and a supermarket. We would be delighted to present the space to you in detail. Please schedule an appointment, providing your full contact information.

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Details of amenities

- 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

Property ID: 22092056-B1 - 18119 Rostock – 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-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Other information

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-B1 - 18119 Rostock – 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