Rostock – Seebad Warnemünde

UBICACIÓN PRIVILEGIADA DE WARNEMÜNDE | ESPACIO COMERCIAL, DE CONSULTORIO Y DE OFICINAS REPRESENTATIVO Y ELEGANTE EN EL CORAZÓN DE WARNEMÜNDE

Número de propiedad: 22092056-B1



PRECIO DEL ALQUILER: 2.990 EUR • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

De un vistazo

Número de propiedad	22092056-B1
Habitaciones	2
Año de construcción	1889
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 135 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	2.990 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Espacio total	ca. 119 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 119 m²
Superficie de oficinas	ca. 119 m²

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

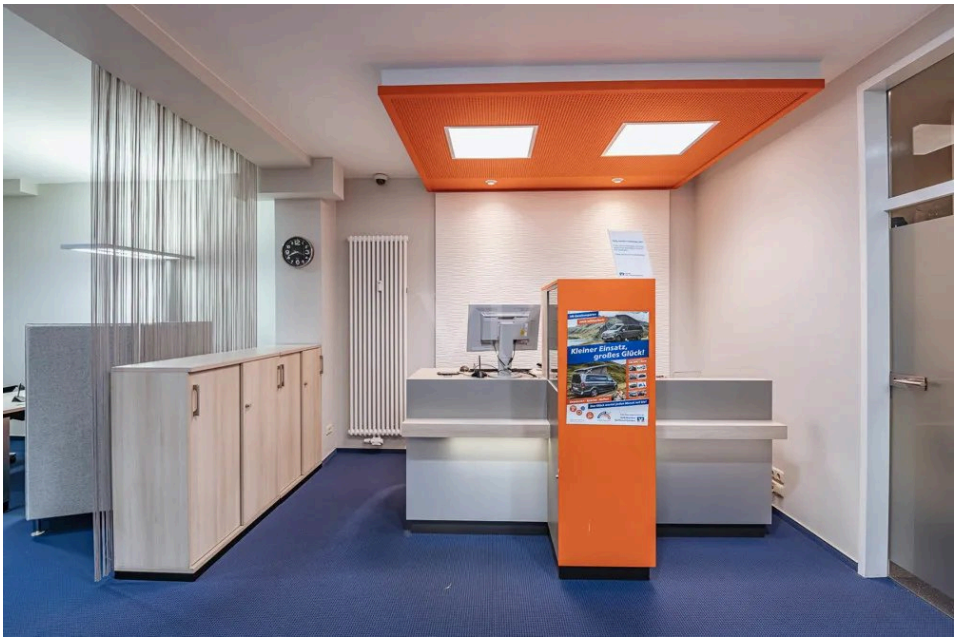
La propiedad

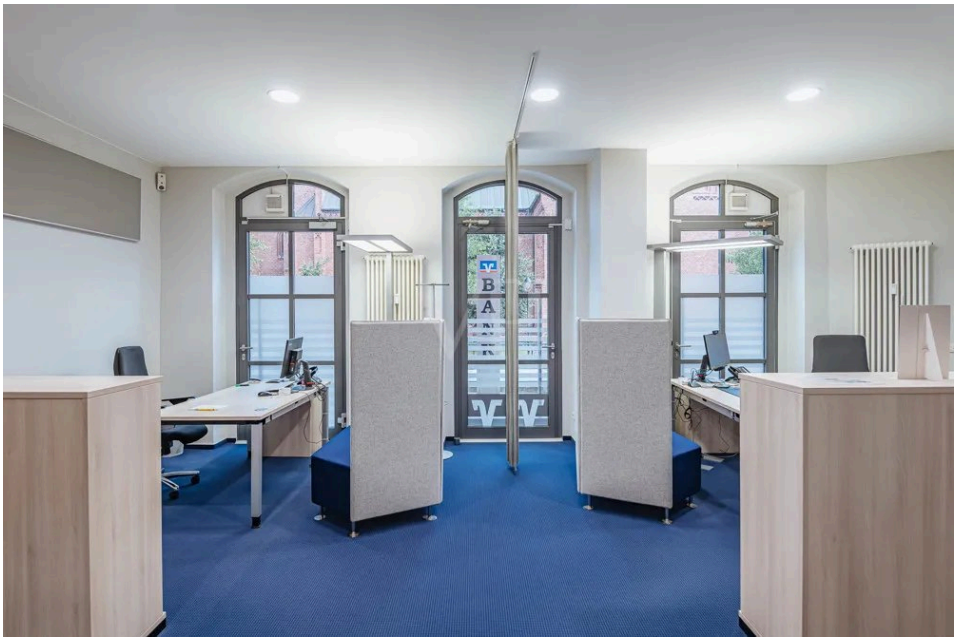




Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propiedad





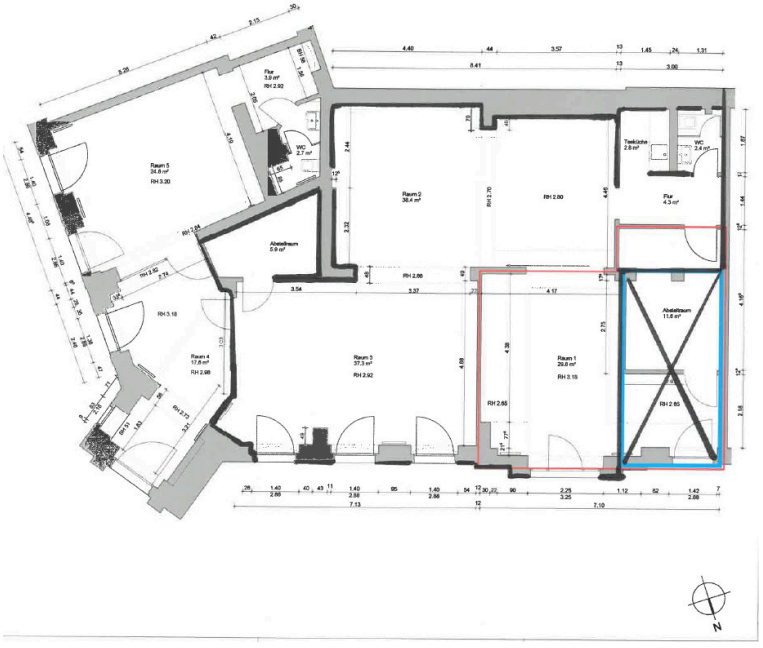
Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propiedad



Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Una primera impresión

Elegante espacio de oficina en el corazón económico de Warnemünde, en la planta baja de un impresionante edificio residencial y comercial protegido. Su ubicación privilegiada, la distribución del local y las diversas posibilidades de diseño hacen que este espacio, ubicado en un imponente edificio de ladrillo, sea realmente atractivo. Anteriormente ocupado por una entidad de crédito, el espacio cumple con todos los requisitos y estándares de una oficina moderna, ofreciendo condiciones de trabajo ideales. Los techos de 3,20 metros de altura y las puertas de cristal que dan a la plaza de la iglesia le confieren un encanto especial. Todos los servicios necesarios y un sistema de iluminación personalizado ya están instalados. Le espera una amplia entrada y recepción, con un atractivo mostrador insonorizado, una oficina diáfana y un amplio almacén. Además, hay un baño, una cocina americana independiente y una sala de descanso. El sótano existente complementa a la perfección esta oferta. Consulte el plano para ver la distribución y las dimensiones. ¡Le espera un elegante espacio de oficina en una ubicación privilegiada! El espacio está disponible para alquiler con condiciones flexibles a partir del 1 de noviembre de 2023. La plaza de la iglesia es el corazón económico de Warnemünde y está rodeada de restaurantes de alta calidad, comercios y oficinas. Es un lugar animado casi todo el año y siempre concurrido. Hay aparcamiento justo enfrente. El imponente edificio de ladrillo alberga otros negocios, como una oficina de correos y un supermercado. Estaremos encantados de presentarle el espacio en detalle. Por favor, programe una cita y proporcione su información de contacto completa.

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com