Rostock – Seebad Warnemünde

# EMPLACEMENT DE CHOIX À WARNEMÜNDE | ESPACE COMMERCIAL/DE CABINET/DE BUREAUX ÉLÉGANT ET REPRÉSENTATIF AU CŒUR DE WARNEMÜNDE

*CODE DU BIEN: 22092056-B1*




PRIX DE LOYER: 2.990 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde


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

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 22092056-B1 |
| Pièces | 2 |
| Année de construction | 1889 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 135 EUR (Location) |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 2.990 EUR |
| Coûts supplémentaires | 250 EUR |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| Surface total | ca. 119 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Espace locatif | ca. 119 m² |
| surface de bureaux | ca. 119 m² |

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Legally not required |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2015 |

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

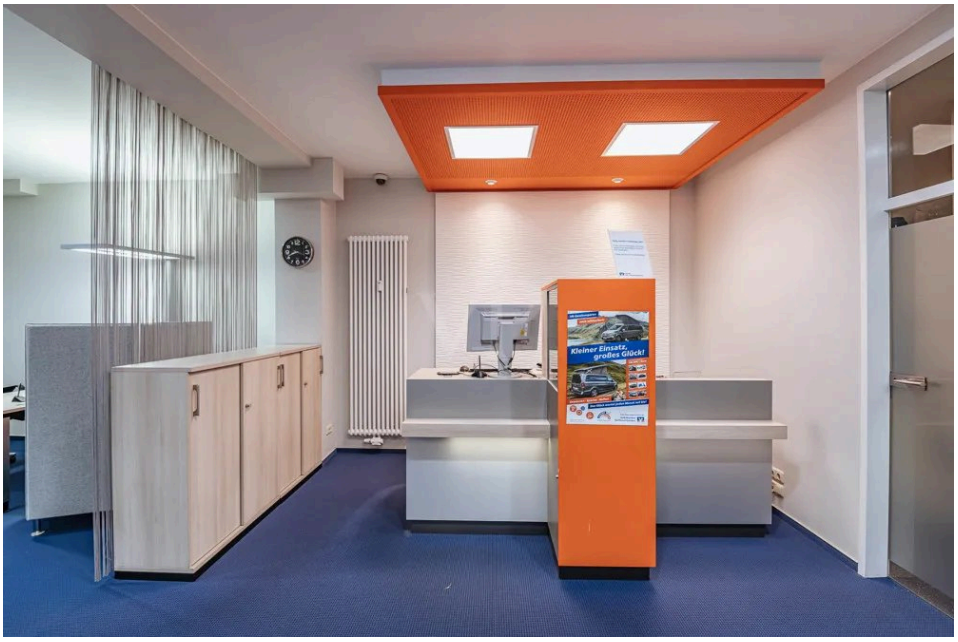
# La propriété

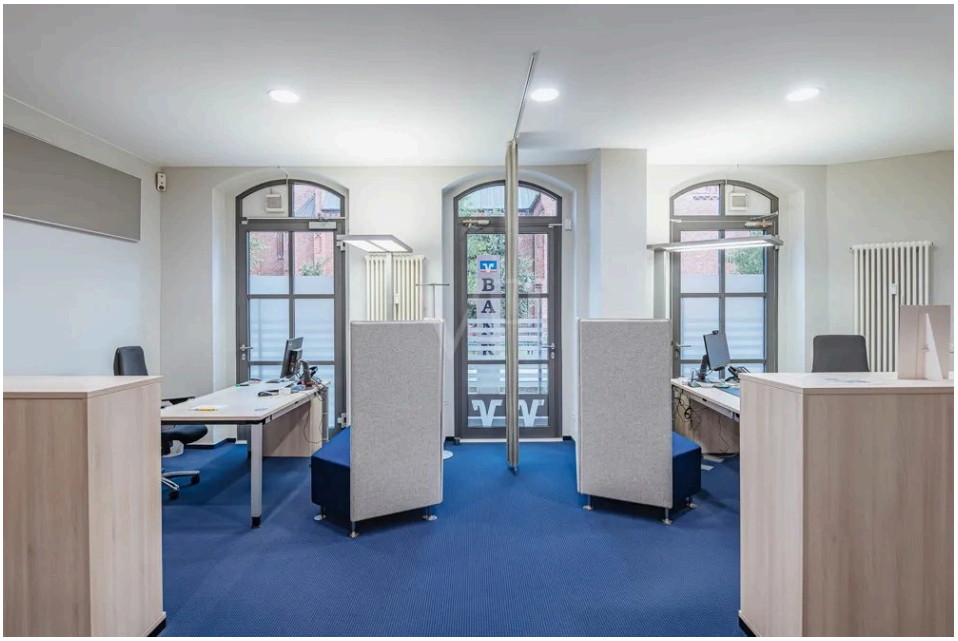




CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# La propriété



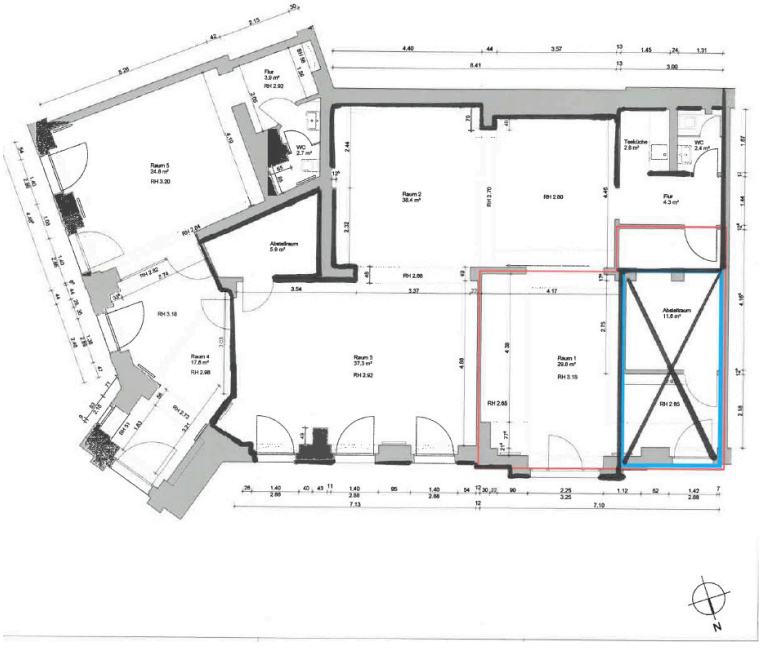
CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# La propriété



CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# Une première impression

Espaces de bureaux élégants au cœur économique de Warnemünde, au rez-de-chaussée d'un immeuble résidentiel et commercial classé monument historique. Son emplacement privilégié, l'agencement des locaux et les nombreuses possibilités d'aménagement font de cet espace, situé en évidence dans un imposant bâtiment en briques, un lieu particulièrement attractif ! Auparavant occupé par un établissement de crédit, cet espace répond à toutes les exigences et normes d'un bureau moderne et offre des conditions de travail idéales. La hauteur sous plafond de 3,20 mètres et les portes vitrées donnant sur la place de l'église confèrent au lieu un charme particulier. Tous les équipements nécessaires et un système d'éclairage sur mesure sont déjà installés. Un hall d'entrée spacieux avec réception vous accueille, comprenant un comptoir élégant et insonorisé, un bureau en open space et un grand local de rangement. Sont également inclus : des sanitaires, une kitchenette séparée et une salle de pause. La cave existante complète parfaitement cette offre. Veuillez consulter le plan pour connaître l'agencement et les dimensions des pièces. Un espace de bureaux élégant dans un emplacement de choix vous attend ! Disponible à la location avec des conditions flexibles à partir du 1er novembre 2023 ! La place de l'église est le cœur économique de Warnemünde et est entourée de restaurants, de commerces et de bureaux de qualité. C'est un lieu animé presque toute l'année. Un parking est situé juste devant. Le remarquable bâtiment en briques abrite d'autres commerces, dont un bureau de poste et un supermarché. Nous serions ravis de vous présenter cet espace plus en détail. Veuillez prendre rendez-vous en nous communiquant vos coordonnées complètes.

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 22092056-B1 - 18119 Rostock – 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-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

# Plus d'informations

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-B1 - 18119 Rostock – 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