Rostock – Seebad Warnemünde

POSIZIONE PRINCIPALE DI WARNEMÜNDE | SPAZIO COMMERCIALE/STUDIO/UFFICIO RAPPRESENTATIVO ED ELEGANTE NEL CUORE DI WARNEMÜNDE

Codice oggetto: 22092056-B1



PREZZO D'AFFITTO: 2.990 EUR • VANI: 2

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

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

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22092056-B1
Vani	2
Anno di costruzione	1889
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 135 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	2.990 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 119 m²
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 119 m²
Spazio per uffici	ca. 119 m²

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

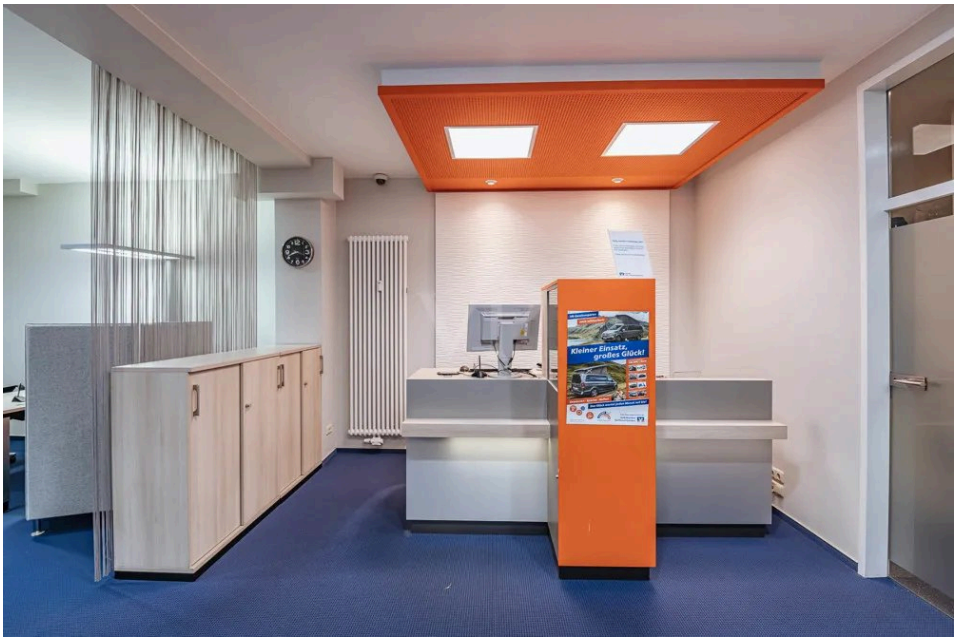
La proprietà

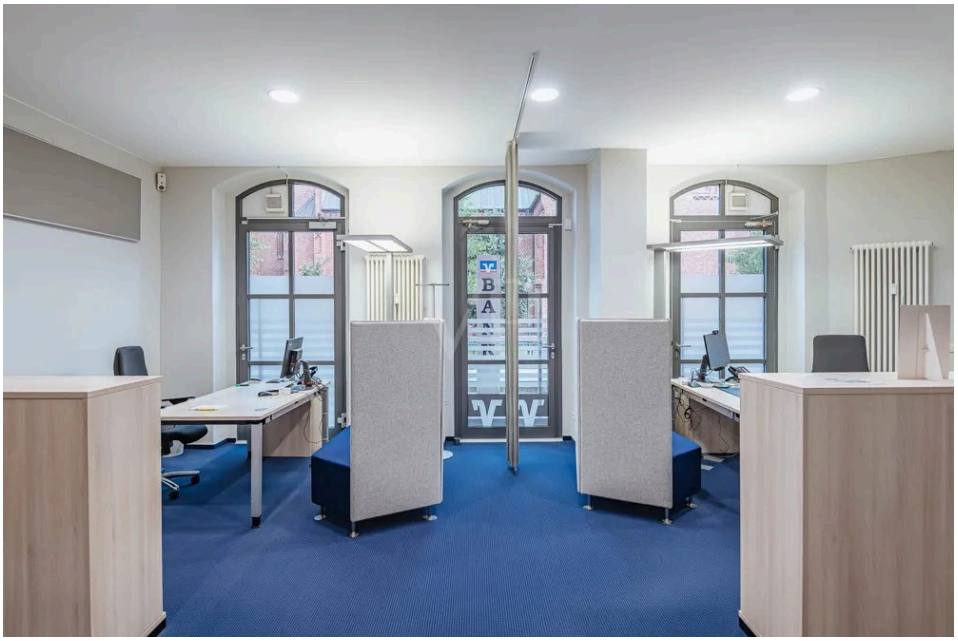




Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà





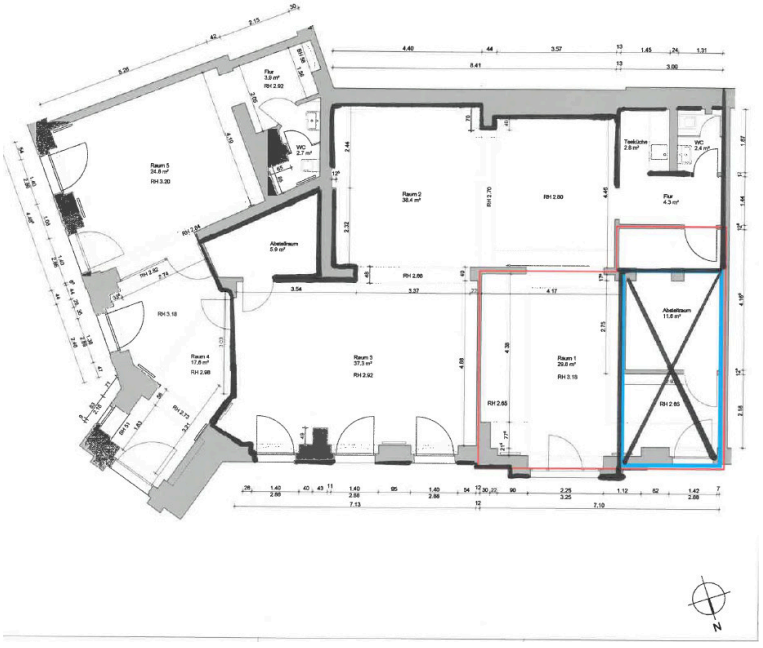
Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La proprietà



Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Una prima impressione

Elegante ufficio nel cuore economico di Warnemünde, al piano terra di un imponente edificio residenziale e commerciale, tutelato come monumento storico. La posizione privilegiata, la disposizione dei locali e le molteplici possibilità di progettazione rendono questo spazio, situato in posizione dominante in un imponente edificio in mattoni, davvero attraente! Precedentemente occupato da un istituto di credito, lo spazio soddisfa tutti i requisiti e gli standard di un ufficio moderno, offrendo condizioni di lavoro ideali. I soffitti alti 3,20 metri e le porte in vetro che si affacciano sulla piazza della chiesa conferiscono allo spazio un fascino particolare. Tutti i servizi necessari e un sistema di illuminazione personalizzato sono già presenti. Vi aspettano un ampio ingresso e una reception con un bancone elegante e insonorizzato, un ufficio open space e un ampio ripostiglio. Inoltre, sono disponibili un bagno, un angolo cottura separato e una sala relax. La cantina esistente completa perfettamente questa offerta. Per la disposizione e le dimensioni degli spazi, consultare la planimetria. Un elegante ufficio in una posizione privilegiata vi aspetta! Lo spazio è disponibile per la locazione con termini flessibili a partire dal 1° novembre 2023! La piazza della chiesa è il cuore economico di Warnemünde ed è circondata da ristoranti di alta qualità, spazi commerciali e uffici. È un luogo vivace quasi tutto l'anno e sempre affollato. Il parcheggio è comodamente situato proprio fuori dall'edificio. L'imponente edificio in mattoni ospita altre attività commerciali, tra cui un ufficio postale e un supermercato. Saremo lieti di presentarvi lo spazio in dettaglio. Vi preghiamo di fissare un appuntamento, fornendoci i vostri dati di contatto completi.

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 22092056-B1 - 18119 Rostock – 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-B1 - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

Ulteriori informazioni

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-B1 - 18119 Rostock – 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