Rostock – Seebad Warnemünde

UBICACIÓN CENTRAL EN WARNEMÜNDE, CENTRO TURÍSTICO BÁLTICO | LOCAL COMERCIAL/DE CONSULTA ELEGANTE Y ACCESIBLE EN UN LUGAR DE PRIMERA CALIDAD PUBLICITARIA

Número de propiedad: 22092056-L



PRECIO DEL ALQUILER: 2.990 EUR • HABITACIONES: 2

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

De un vistazo

Número de propiedad	22092056-L
Habitaciones	2
Año de construcción	1889

Precio del alquiler	2.990 EUR
Costes adicionales	230 EUR
Comercio	Local comercial
Espacio total	ca. 119 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 119 m²
Superficie alquilable	ca. 119 m²

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

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.08.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Año de construcción según el certificado energético	2002

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

La propiedad

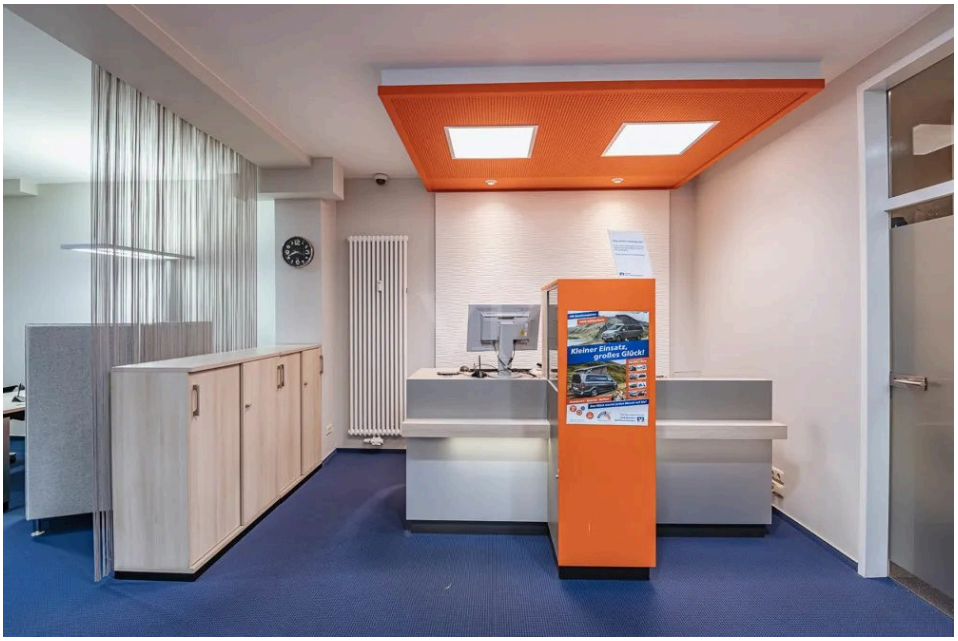




Número de propiedad: 22092056-L - 18119 Rostock – Seebad Warnemünde

La propiedad





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

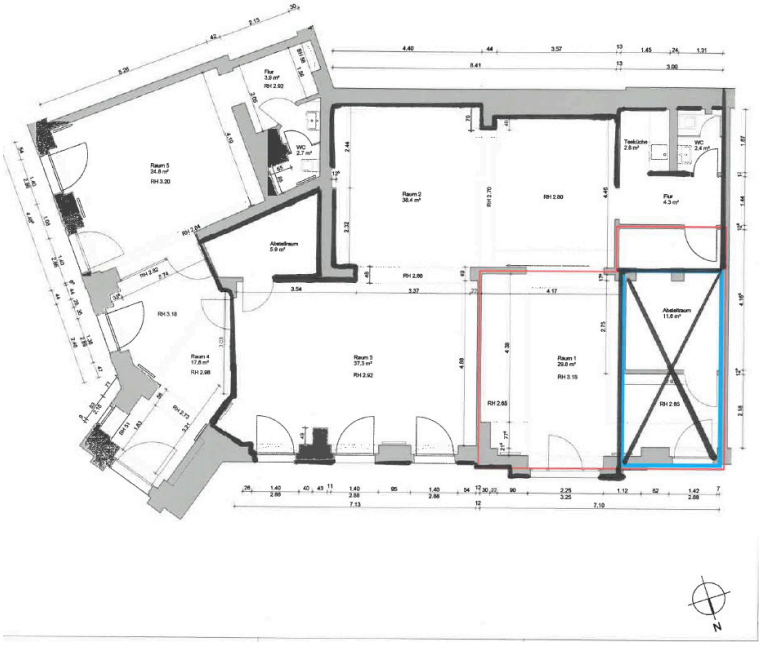
La propiedad





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

Una primera impresión

Local comercial representativo y elegante en el corazón económico de Warnemünde, en la planta baja de un elegante edificio de uso mixto con una ubicación privilegiada. La ubicación y el tamaño del atractivo local, junto con las diversas opciones de uso (excepto restaurantes), hacen que este local, situado en una esquina de un elegante edificio de ladrillo, sea muy visible y atractivo. Se accede desde la plaza de la iglesia y por la Poststraße (¡sin barreras!) a través de unas acogedoras puertas de cristal. Tres puertas de cristal adicionales proporcionan un acceso adicional. Le espera un local comercial atractivo, luminoso y bien cuidado, con un encanto único y un gran potencial. La espaciosa recepción con entrada independiente resulta especialmente acogedora. El espacio también incluye un baño, una cocina americana, un lavadero, un archivo y una bodega. ¡Aproximadamente 115 metros cuadrados de elegante espacio le esperan en una ubicación privilegiada! ¡Disponible para ocupación inmediata! La plaza de la iglesia constituye el centro económico de Warnemünde y está rodeada de restaurantes, locales comerciales y oficinas de alta calidad. Esta zona tiene un gran ajetreo casi todo el año y siempre está llena. Además, ofrece un cómodo aparcamiento justo en la puerta. El imponente edificio de ladrillo alberga otros negocios, como una oficina de correos y un supermercado. Con gusto le ofreceremos un recorrido completo por el espacio. Por favor, programe una cita y proporcione su información de contacto completa.

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

Detalles de los servicios

- gesamte Fläche im Erdgeschoss gelegen
- barrierefreier Zugang
- komfortable Räume mit hohen Decken
- 1 Pantryküche
- 1 Sanitärbereich
- 1 Archiv-/Lagerraum
- 1 Kellerraum
- öffentliche Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür

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

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.8.2028.
Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 72.80 kwh/(m²*a).
Endenergieverbrauch für den Strom beträgt kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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-L - 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