Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE I ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG BÜRO-PRAXIS-LADENFLÄCHE IN BESTER LAGE

Objektnummer: 26092006



MIETPREIS: 1.500 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick

Objektnummer	26092006
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1930

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 70 m²
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 70 m²
Gewerbefläche	ca. 70 m²
Vermietbare Fläche	ca. 70 m²
Bürofläche	ca. 60 m²

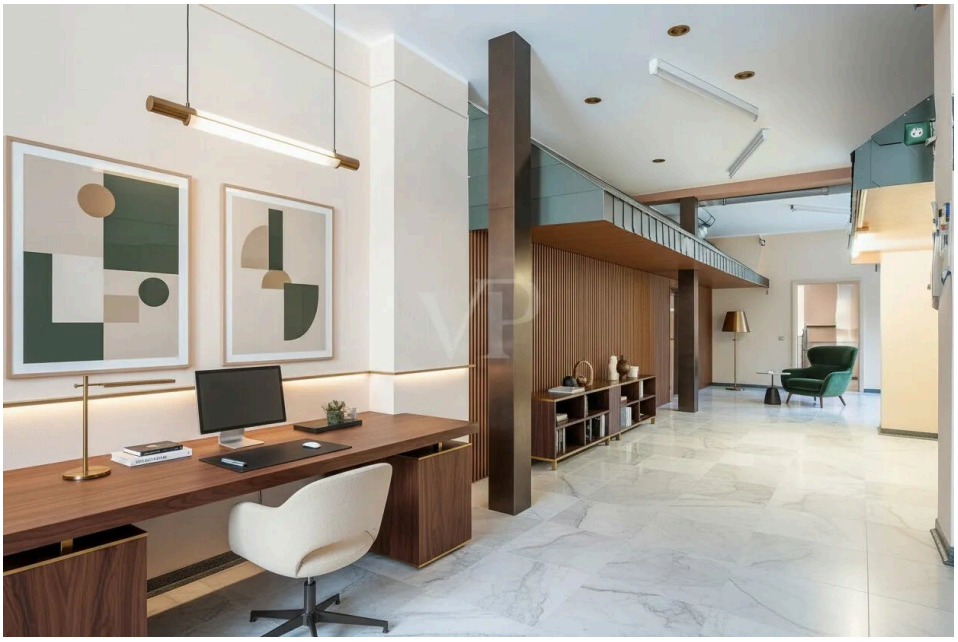
Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	93 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2034	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

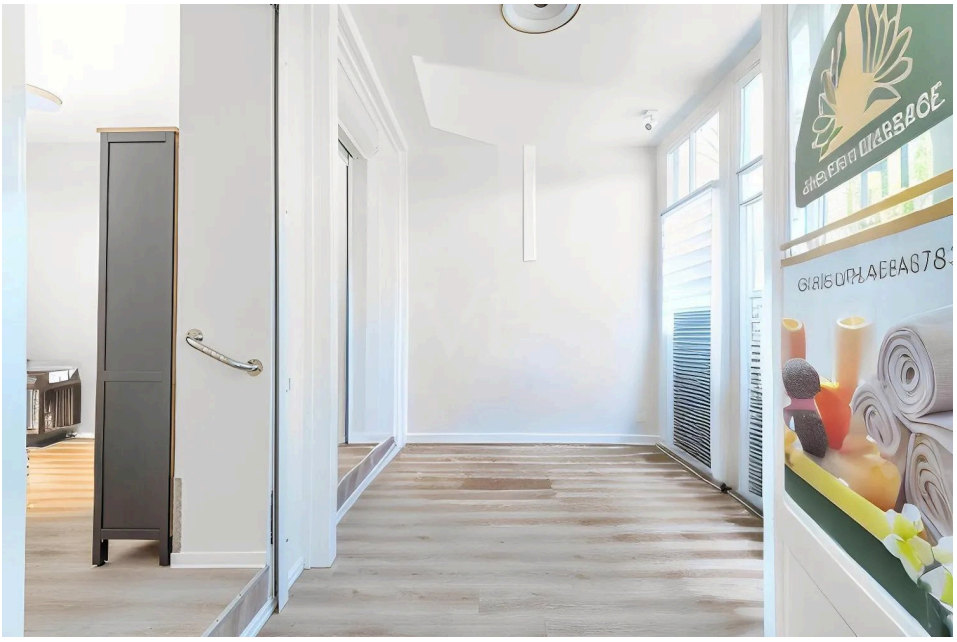
Die Immobilie

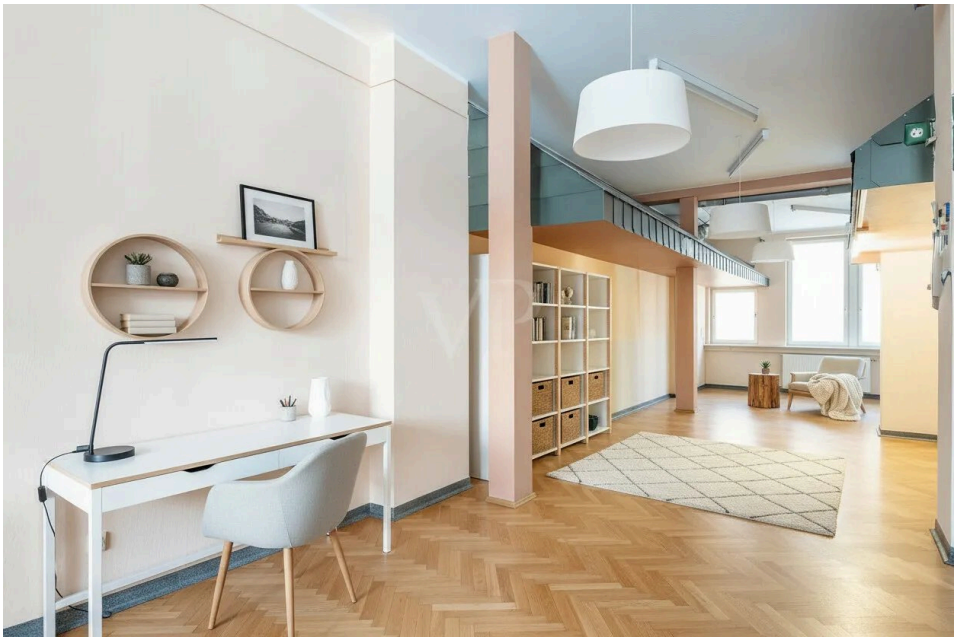




Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

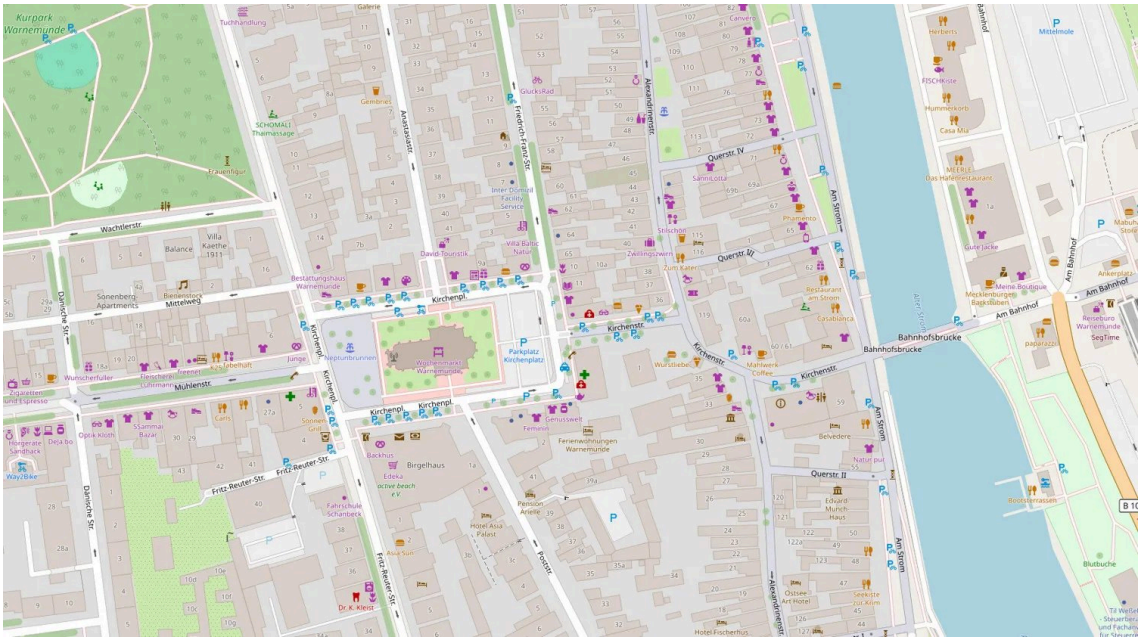
Die Immobilie





Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie





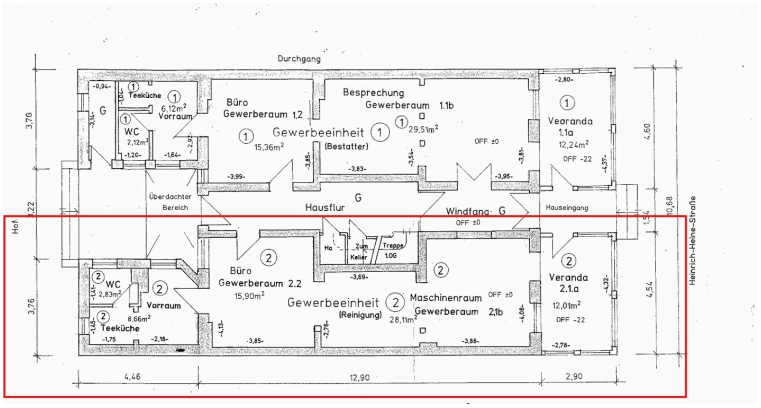
Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Die Immobilie



Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ein erster Eindruck

Multifunktionale Gewerbefläche mit großer, zu öffnender Fensterfront im Herzen Warnemündes, gelegen im Erdgeschoss eines stilvollen, maritimen Wohn- und Geschäftshauses.

Frisch modernisiert, in bester Lage und ansprechender Größe bietet diese interessante Fläche vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Ausschluss Gastronomie) in einem äußerst gepflegten und ansprechenden Umfeld.
Es erwartet Sie eine Ihren Bedürfnissen angepasste, vielfältig nutzbare Gewerbefläche mit Potenzial, bei Sie Ihre Gestaltungswünsche noch einbringen können!
Absolut einladend und flächenerweiternd lässt sich die gesamte Straßenfront des vorderen Verandabereichs öffnen.
Die Gewerbefläche ist über einen eigenen, separaten Haupteingang begehbar und wird praktisch ergänzt über einen Nebeneingang im hinteren Teil.
Perfekt ausgestattet über ein WC mit Fenster und wenn gewünscht eine Dusche sowie eine Pantryküche. Ein zusätzliche kleine Lagerfläche ist im Bedarfsfall abstimmbar.
Das Wohn- und Geschäftshaus wartet im Erdgeschoss mit gesamt zwei Gewerbeflächen und in den Obergeschossen mit 4 Eigentumswohnungen auf, die größtenteils als Ferienwohnungen genutzt werden.

Sehr gern stellen wir Ihnen die Gewerbefläche vollumfänglich vor. Wir freuen uns auf Ihre Konatktaufnahme.

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ausstattung und Details

- NEU MODERNISIERT
- EBENERDIGE, WERBEWIRKSAME GEWERBEFLÄCHEN
- 55 m² VERKAUS- bzw. LADENFLÄCHE
- ZU ÖFFNENDE FRONTFLÄCHE
- SÄMTLICHE MEDIEN VORHANDEN
- ZENTRALE LAGE
- BELEBTER STRAßENZUG
- UNMITTELBAR AM KIRCHENPLATZ UND KURPARK GELEGEN
- 400 m ZUR PROMENADE UND STRAND
- GEPFLEGTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Alles zum Standort

In 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.

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 bekannten Einkaufsstraßen u.a. die Mühlenstraße, 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.

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. Den feinen Sandstrand von Warnemünde erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten.

Objektnummer: 26092006 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Corinne Briesemeister

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com