

Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

# Repräsentative Gewerbefläche in bester Lage von Warnemünde

*Número de propiedad: 25092008X*



**PRECIO DEL ALQUILER: 2.000 EUR**

Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – 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: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## De un vistazo

Número de propiedad	25092008X	Precio del alquiler	2.000 EUR
Año de construcción	1920	Costes adicionales	300 EUR
		Comercio	Área de venta
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 86.4 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	03.06.2029	Consumo de energía final	32.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	1985



Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La propiedad



Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La propiedad





Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## La propiedad



Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

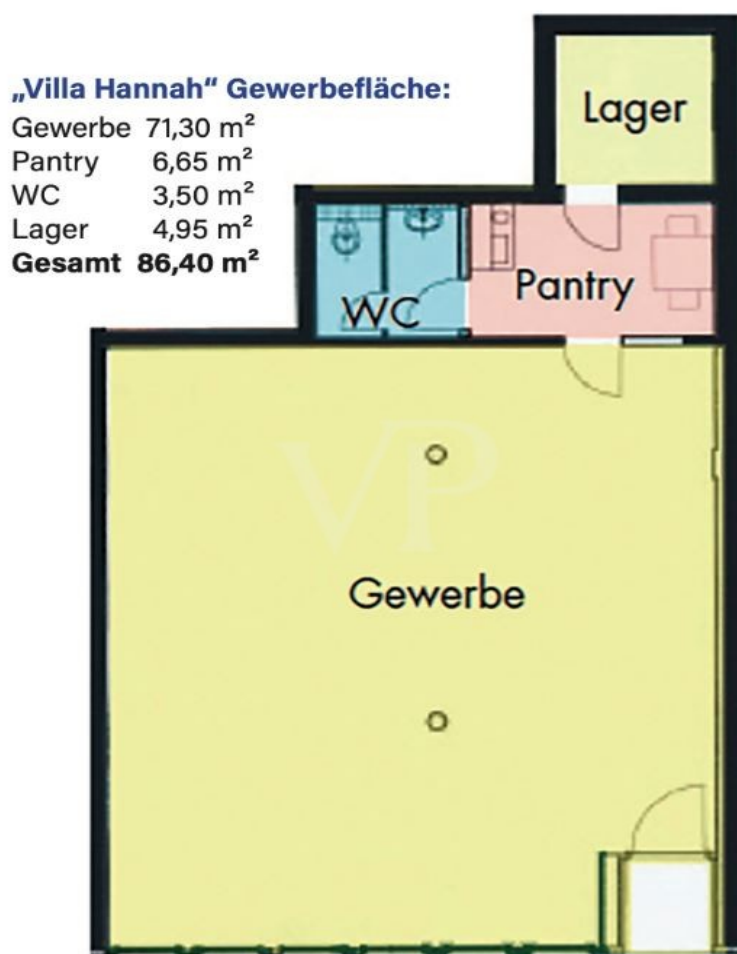
## La propiedad





Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – 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: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Una primera impresión

Diese ansprechende Gewerbeeinheit befindet sich in einem 1920 errichteten Gebäude im Herzen des beliebten Ostseebads Warnemünde. Die Immobilie wurde 2005 kernsaniert und überzeugt durch ihre zentrale Lage, eine großzügige Raumaufteilung sowie ihre funktionale Ausstattung, die ideale Voraussetzungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungen bietet. Die Einheit erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> und umfasst eine großzügig geschnittene, flexibel nutzbare Gewerbefläche, eine Küche mit Pantryküche, ein Badezimmer mit separatem WC sowie einen geräumigen Abstellraum. Dank großer Fensterflächen ist die Einheit lichtdurchflutet und sorgt für eine angenehme, einladende Arbeitsatmosphäre. Drei stilvolle, doppelflügelige Glastüren setzen besondere Akzente und verleihen den Räumlichkeiten eine offene und repräsentative Wirkung. Die zentrale Lage in Warnemünde gewährleistet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und eine hohe Sichtbarkeit. Diese Gewerbeeinheit bietet ideale Voraussetzungen für Büros, Praxisräume oder ähnliche Nutzungen und lädt dazu ein, Ihre geschäftlichen Vorstellungen umzusetzen. Die aktuellen Mieter haben die Einheit mit Raumtrennern ausgestattet, um zusätzliche Privatsphäre zu schaffen und ein ruhigeres Arbeitsumfeld zu ermöglichen. Auf Wunsch können sowohl die Raumtrenner als auch die Pantryküche kostenfrei in den Räumlichkeiten verbleiben. Haben Sie Interesse, diese attraktive Gewerbeeinheit persönlich kennenzulernen? Wir stehen Ihnen gerne für Rückfragen und Besichtigungstermine zur Verfügung!

Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Detalles de los servicios

- Ostseebad Warnemünde, zentrale Lage
- Gebäude Baujahr 1920, Kernsanierung 2005
- Fläche ca. 86 m<sup>2</sup>
- Großzügige, flexibel nutzbare Gewerbefläche
- Küche mit Pantryküche
- Badezimmer mit separatem WC
- Geräumiger Abstellraum
- Große Fensterflächen, lichtdurchflutet
- Drei doppelflügelige Glastüren für offene, repräsentative Wirkung
- Raumtrenner für mehr Privatsphäre (können übernommen werden)
- Vinyl-Fußboden
- Deckenhöhe ca. 3,20 Meter



Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – 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: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 32.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist A.



Número de propiedad: 25092008X - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Corinne Briesemeister

---

Fährstraße 18a Rostock  
E-Mail: [rostock@von-poll.com](mailto:rostock@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)