

Rostock / Evershagen - Süd

Ebenerdige Gewerbefläche mit großen Fensterfronten

CODE DU BIEN: 25092001



PRIX DE LOYER: 538 EUR • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

- 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: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25092001
Disponible à partir du	09.01.2025
Pièces	1
Année de construction	2010
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 80 EUR (Location)

Prix de loyer	538 EUR
Coûts supplémentaires	253 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	3 Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Surface total	ca. 43 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace commercial	ca. 43 m ²
Espace locatif	ca. 43 m ²

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	07.03.2034	Consommation finale d'énergie	72.30 kWh/m ² a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

La propriété



CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

La propriété



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Rostock



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

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: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

Une première impression

Angeboten wird hier in Evershagen Süd eine attraktive, ebenerdige Gewerbefläche mit großen Fensterfronten zur Nutzung als Büro, Praxis oder ähnliches. Auf 43m² können Sie Ihre Wünsche und Anforderungen an ein angenehmes und anspruchsvolles Arbeitsumfeld umsetzen. Die hellen Räumlichkeiten verfügen über die aktuellen technischen Standards, u.a. über Bodentanks (Medienanschlüsse). Ein modernes WC und eine mittels Schiebeelementen aus Glas verdeckbare Einbauküche sind vorhanden. Die bodentiefen Fenster bieten ca. 10 Meter Präsenz- und Werbefläche. Direkt an der Gewerbefläche sind Parkplätze vorhanden. Ein Stellplatz in der anliegenden Tiefgarage kann ggf. zusätzlich für 80,€/Monat angemietet werden. Der Gebäudekomplex beinhaltet Wohn- und Gewerbeflächen schön gelegen in Evershagen-Süd in direkter Anbindung an den öffentlichen Personen-Nahverkehr und die Stadtautobahn sowie die Autobahn A20. Ein aktueller Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt. Für Fragen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

Détails des commodités

- verfügbar nach Vereinbarung
- attraktive Grundrissgestaltung
- Jalousien mit integriertem Sichtschutz
- barrierefreier Zugang möglich
- Einbauküche
- WC

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

Tout sur l'emplacement

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns und somit ein wichtiger Industrie- und Handelsstandort im Norden Deutschlands. Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock, im Stadtteil Evershagen-Süd. Gehobene Wohnbebauung prägt das Bild der unmittelbaren Nachbarschaft. Evershagen-Süd ist ein ruhiges und erst in den letzten Jahren neu entstandenes Mischgebiet, im Westen der Hansestadt Rostock gelegen, mit direkter Anbindung sowohl zur Innenstadt als auch zur Autobahn 20. Hier finden Sie die ideale Kombination aus City- und Ostsee-Nähe. Innerhalb von ca. 10 Fahrminuten führt Sie die Stadtautobahn direkt nach Warnemünde oder in die Rostocker Innenstadt. Gleichfalls stehen öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung, welche Sie fußläufig in nur ca. 2 Minuten erreichen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraßen 103, 105, 110 sowie den Anschluss an die Autobahn A 19 und die Autobahn A 20 bestens gegeben.

CODE DU BIEN: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 72.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist B. Dieses Angebot erfolgt provisionspflichtig für den Mieter gemäß unserer beigefügten allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir machen darauf aufmerksam, dass unsere Nachweis- und Vermittlungsprovision bei Abschluss eines Mietvertrages bei Büroflächen in Höhe von 3,0 Monatsmieten zzgl. gesetzlich geltender Mehrwertsteuer vom Mieter an uns zu zahlen ist. Enthalten die Miet- oder Pachtverträge Optionen für die Verlängerung der Miet- oder Pachtzeit und/oder Vormietrechte, so erhöht sich die Provision jeweils um 0,5 Monatsmieten zzgl. Neben- und Betriebskosten je Option und Vormietrecht. Die Provision ist bei Vertragsabschluss fällig. Die Angaben wurden uns vom Eigentümer / Vermieter genannt. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Dieses Angebot erfolgt freibleibend, eine Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Die oben genannten Preise verstehen sich jeweils zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlich vorgeschriebenen Höhe. 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: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a Rostock
E-Mail: rostock@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com