

Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

# Helle, ebenerdige Gewerbefläche mit großen Fensterfronten, Stellplatz und Küche

Número da propriedade: 25092001



PREÇO DO ALUGUEL: 538 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Numa vista geral

Número da propriedade	25092001	Preço do aluguel	538 EUR
Disponibilidade	04.04.2025	Custos adicionais	253 EUR
Quartos	1	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	2010	Comissão para arrendatários	3 Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 80 EUR (Arrendar)	Área total	ca. 43 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 43 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 43 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	20.01.2035	Consumo final de energia	76.87 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010



Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## O imóvel





Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## O imóvel



Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## O imóvel



# 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



Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Uma primeira impressão

Angeboten wird hier in Evershagen Süd eine attraktive, ebenerdige Gewerbefläche mit großen Fensterfronten zur Nutzung als Büro, Praxis oder ähnliches. Auf 43m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 76.87 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número da propriedade: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)