Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Ebenerdige Gewerbefläche für Praxis oder Büro mit großen Fensterfronten, Stellplatz und Küche

Objektnummer: 25092001

MIETPREIS: 538 EUR • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

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

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Auf einen Blick

Objektnummer	25092001
Bezugsfrei ab	23.04.2025
Zimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	538 EUR
Nebenkosten	253 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	3 Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
Gesamtfläche	ca. 43 m²
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 43 m²
Vermietbare Fläche	ca. 43 m²

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	20.01.2035

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	76.87 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

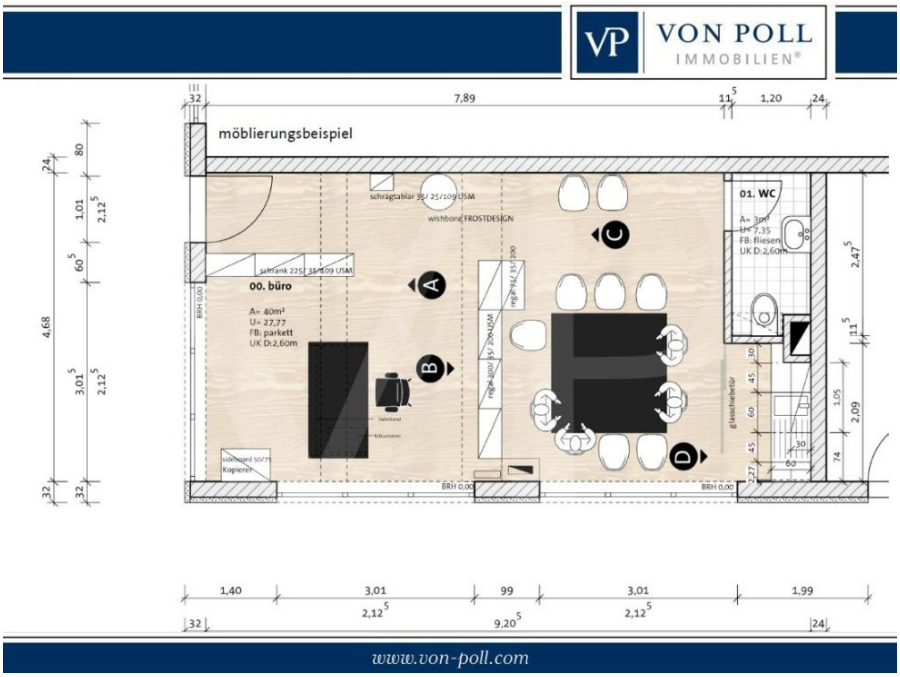
Die Immobilie

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Die Immobilie

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Die Immobilie



Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

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: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 76.87 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 25092001 - 18069 Rostock / Evershagen - Süd – Evershagen Süd

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