Rostock – Stadtmitte

Prestige trifft Lage – Repräsentatives Büro am Stadthafen von Rostock

CODICE OGGETTO: 25092020

PREZZO D'AFFITTO: 2.750 EUR • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25092020
Vani	5
Anno di costruzione	1790

Prezzo d'affitto	2.750 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 160 m²
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 160 m²

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Dati energetici

Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.08.2025

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	87.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Una prima impressione

Die Bürofläche befindet sich in einem charaktervollen Altbau, welcher historischen Charme mit modernen Bürostandards vereint. Die Räumlichkeit zeichnet sich durch eine offene Raumgestaltung, große Fenster und für Altbauten typische großzügige Büros aus, welche eine vielfältige Nutzung als Einzel- oder Teambüros ermöglichen. Moderne technische Infrastruktur ist nahtlos in die historische Substanz integriert. In Kombination mit der ausgezeichneten Lage wird dieser repräsentative Altbau höchsten Erwartungen gerecht. Die Büroflächen können kurzfristig bezogen werden und bieten somit eine seltene Gelegenheit sich diesen Altbautraum in einer sehr gefragten Lage am Rostocker Stadthafen zu sichern und dort zu arbeiten.

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Dettagli dei servizi

-Repräsentative Büroeinheit am Stadthafen
- Einbauküche
- drei seperate Büroeinheiten + Gemeinschafts/-Aufenthaltsflächen
- Archivraum
- Serverraum
- Moderne Herren und Damentoilette
- weitere Einbauten wie Beleuchtung oder Möblierung können bei Bedarf zusätzlich gemietet werden

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Tutto sulla posizione

Diese exklusive Bürofläche befindet sich in nachgefragter Innenstadtlage der nördlichen Altstadt Rostocks. Diese zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit maritimem Flair und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten und Vielfalt in unmittelbarer Umgebung. Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt, der mit beeindruckender Backsteinarchitektur, charmanten Gassen und kulturellen Highlights wie dem Rathaus und der Marienkirche begeistert. Die nördliche Altstadt ist ein äußerst beliebtes und nachgefragtes Gebiet südlich der Warnow in absolut zentraler Lage, am Stadthafen Rostocks. Öffentliche Verkehrsmittel, darunter Bus- und Straßenbahnhaltestellen, befinden sich in direkter Nähe und garantieren eine optimale Anbindung an alle Stadtteile sowie den Hauptbahnhof. Für den täglichen Bedarf bieten verschiedene Supermärkte, Bäckereien und Drogerien in der Umgebung alles Notwendige. Darüber hinaus laden das Einkaufszentrum "Kröpeliner Tor Center" (KTC) und die zentrale Einkaufsstraße von Rostock zu einem ausgiebigen Shoppingerlebnis mit einer Vielzahl an Geschäften und Boutiquen ein. Die gastronomische Vielfalt rund um die Rostocker Altstadt lässt keine Wünsche offen. Von gehobenen Restaurants über gemütliche Cafés bis hin zu trendigen Bistros – hier findet sich für jeden Geschmack das Passende. In der Pause oder nach Feierabend können Sie im nahe gelegenen Stadthafen von Rostock eine malerische Kulisse genießen, welche ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Radtouren entlang der Warnow ist. Regelmäßige Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen bereichern das kulturelle Leben zusätzlich. Die Lage in der Rostocker Altstadt vereint städtisches Leben und maritimes Ambiente auf ideale Weise. Mit einer hervorragenden Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einem breiten kulinarischen Angebot, erstklassigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie einer ausgezeichneten Anbindung bietet diese Bürofläche eine unvergleichliche Qualität im Herzen der Hansestadt Rostock.

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.8.2025. Endenergieverbrauch beträgt 87.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com