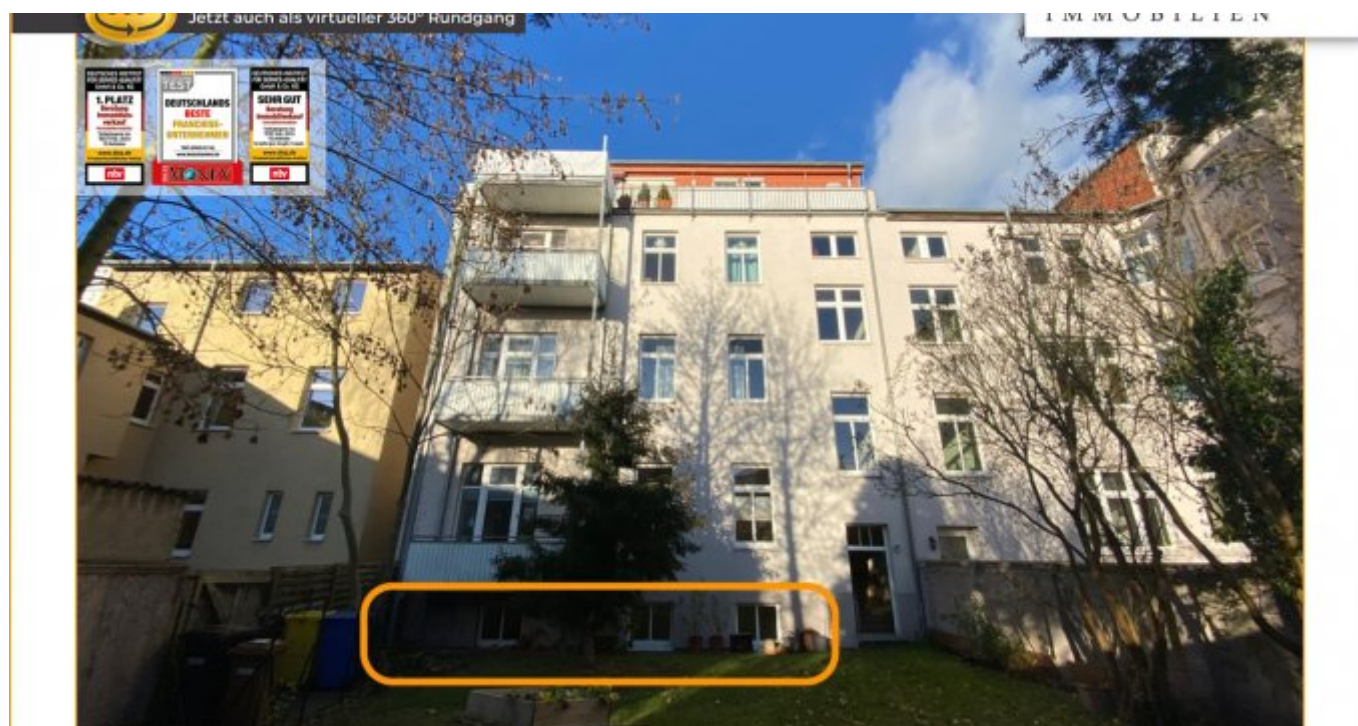


Lage, Lage, Lage



Preise & Kosten

Käufercourtage	7,14% inkl. MwSt.
Kaufpreis	€ 99.000,-
Kaufpreis pro Fläche	€ 2.062,50 (m ²)

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	48 m ²
Bürofläche	48 m ²
Zimmer	3
vermietbare Fläche	48 m ²
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniiert
Verkaufsstatus	offen

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-09-09
Energieverbrauchskennwert	129kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Boden	Fliesen
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv

Objektbeschreibung

Ein 3 - D - Rundgang ist für Sie eingerichtet.

Hierfür kopieren Sie bitte folgenden Link in ihren Browser:

<https://3d.falcimmo.de/FALC-TK-13974>

Wenn Sie ein ansprechendes Gewerbeobjekt in attraktiver Lage direkt in der Rostocker Innenstadt suchen, dann ist dieses Angebot perfekt auf Sie zugeschnitten. Die ca. 48 m² große Gewerbefläche mit drei Räumen, und einer separaten Toilette befindet sich im Souterrain eines 1900 erbauten Mehrfamilienhauses und eignet sich ideal zum Beispiel als Büro oder Praxis. Große Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räumlichkeiten, was eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Wenn Sie eine Auszeit benötigen, steht Ihnen der gepflegte Gemeinschaftsgarten zur Verfügung.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Rostocker Innenstadt, zwischen Steintor und Rosengarten, in unmittelbarer Nähe der beliebten Einkaufsmeile "Kröpi", dem Neuen Markt, den Wallanlagen und dem Warnowufer. Rostock bietet eine Kombination aus sonnig-maritimen Einflüssen. Mit seinen ca. 200.000 Einwohner ist sie die nach Einwohnern größte Stadt in Mecklenburg-Vorpommern und eine der 40 größten Städte Deutschlands. Die Stadt hat den größten deutschen Kreuzfahrthafen im Stadtteil Warnemünde. Geprägt wird sie durch ihre Lage am Meer, ihren Hafen, eine lebendige kosmopolitische Kulturszene sowie die Universität Rostock, die 1419 gegründet wurde und somit die älteste Universität im Ostseeraum darstellt. Weitere akademische Einrichtungen Rostocks sind die Hochschule für Musik und Theater und die private Fachhochschule des Mittelstands. Wirtschaftlich dominieren Spitzentechnologien wie Biotechnologie, Luft- & Raumfahrttechnik, Schiffbau und Schifffahrt, Maschinenbau, Tourismus, Dienstleistungssektor und die Universität samt der Universitätsmedizin. Die medizinische Versorgung ist ausgezeichnet. Von der allgemeinen Klinik, über Spezial-Kliniken und niedergelassenen Ärzten fast jeder Fachrichtung, Pflegedienste und Apotheken. Die Verkehrswege und die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind sehr gut ausgebaut. Rostock ist über die A20 / A19 zu erreichen. Bis zum Hauptbahnhof sind es ca. 2 km. Das Südstadt-Klinikum ist ca. 3 km entfernt. Warnemünde ca. 13 km, Markgrafenheide ca. 18 km, Wismar ca. 55 km, Stralsund ca. 70 km, Schwerin ca. 85 km, Lübeck ca. 115 km, Hamburg ca. 170 km, Berlin ca. 220 km. Der nächst gelegene Flughafen ist Laage ca. 30 km. Die nächste Autobahnauffahrt ist Rostock-Süd ca. 4 km.

Ausstattung

Die ca. 48 m² große Gewerbefläche teilt sich in drei Räume, und eine separate Toilette mit WC und Waschbecken. Die gesamte Gewerbefläche ist mit Fussbodenfliesen ausgestattet. Anschlüsse für eine Pantry sind vorhanden, was die Möglichkeit für einen Küchenraum schafft. Das Gewerbeobjekt verfügt über eine Freisprechanlage mit Türöffner.

Sonstiges

Ein 3 - D - Rundgang ist für Sie eingerichtet.

Hierfür kopieren Sie bitte folgenden Link in ihren Browser:

<https://3d.falcimmo.de/FALC-TK-13974>

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Unser besonderer Service für Sie:

Unsere Erreichbarkeit, Zuverlässigkeit und Professionalität.

Sie erreichen unsere kostenlose Hotline unter der 0800. 646 0 646.

Unser Service steht täglich - Montag bis Sonntag - von 06 - 22 Uhr für Sie bereit.

Bei Interesse, einfach anrufen! - Wir sind gern für Sie da.

Bitte geben Sie Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Name, Anschrift und Rufnummer an.

Wir unterstützen Sie auch, falls Sie Ihre derzeitige Immobilie professionell vermarkten wollen. Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Till Krüger 0176. 203 36 019

Besuchen Sie auch gern unser Büro in der Hansestadt Rostock:

Krämerstraße 6, 18055 Hansestadt Rostock

Anbieter

FALC Immobilien Rostock

Krämerstr. 6

18055 Rostock

Zentrale

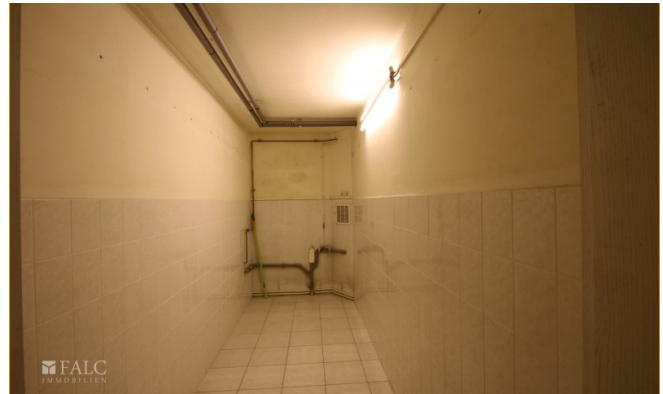
Fax

E-Mail

Webseite

till.krueger@falcimmo.de







Grundrisskisse (Grundriss)