Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

WARNEMÜNDE I BÜRO-PRAXIS-LADENFLÄCHE IN EINEM GEPFLEGTEN WGH NAHE DEM KIRCHENPLATZ

??????? ????????: 25092023

???? ??????: 292.500 EUR • ???????: 2

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ??? ?????

??????? ????????	25092023
???????	2
????????	1
???? ??????????	1930

???? ??????	292.500 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ??????	ca. 65 m²
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
????????? ?????	ca. 65 m²
???????????? ?????	ca. 65 m²

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	05.03.2034
???? ?????????	?????

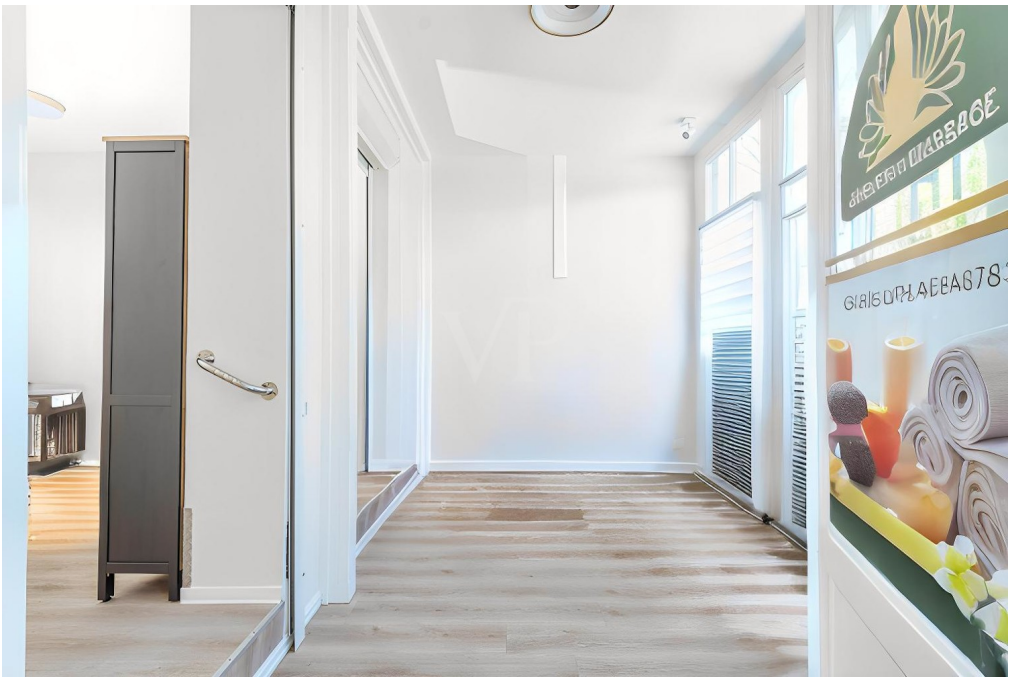
???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	93.00 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1930

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

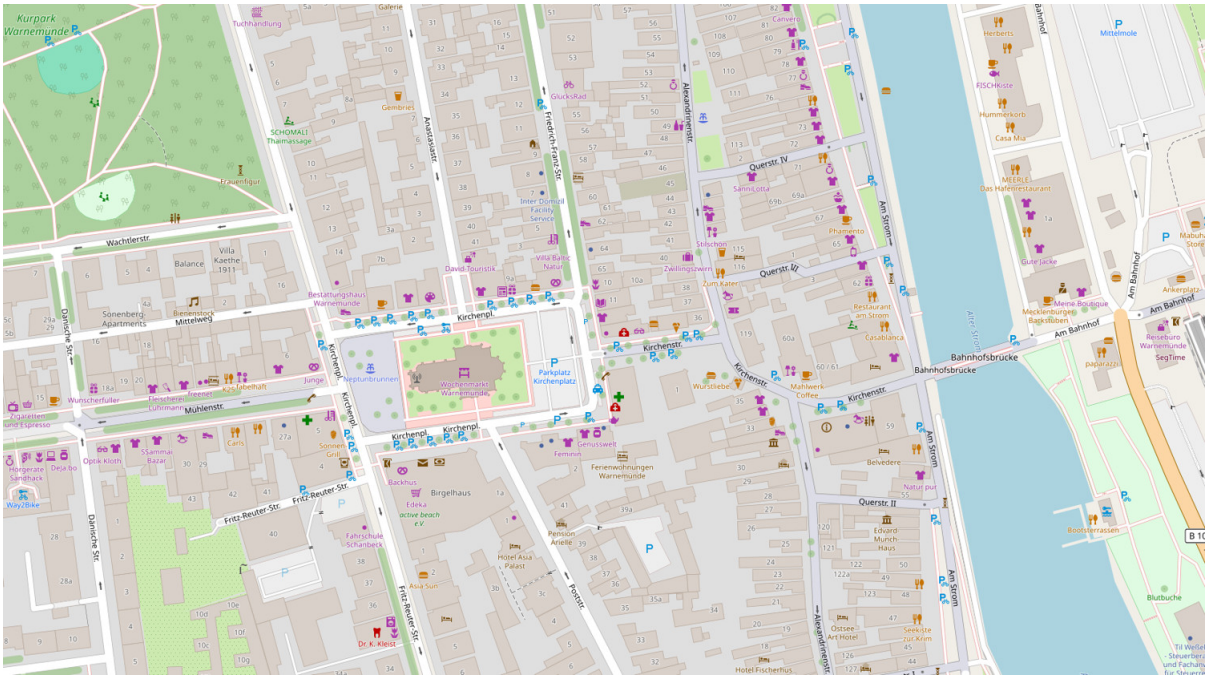


??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????



??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?? ???????

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

??? ????? ????????

Multifunktionale Gewerbefläche mit großer, zu öffnender Fensterfront im Herzen Warnemündes, gelegen im Erdgeschoss eines stilvollen, maritimen Wohn- und Geschäftshauses.

Hiermit bietet sich die Möglichkeit zum Erwerb einer interessanten Gewerbefläche, als Investment oder zur Selbstnutzung!

Lage und Größe der interessanten Fläche sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (Ausschluss Gastronomie) machen diese Gewerbefläche, die in einem gepflegten Wohn- und Geschäftshaus werbewirksam gelegen ist, so interessant!
Es erwartet Sie eine ansprechende, vielfältig nutzbare Gewerbefläche, die viel Potenzial bietet! Absolut einladend und flächenerweiternd lässt sich die gesamte Straßenfront öffnen. Praktischerweise verfügt die Gewerbefläche über einen eigenen Eingang. Des weiteren hält die Fläche ein WC mit Fenster und Duschmöglichkeit sowie eine Pantryküche bereit.
Das Wohn- und Geschäftshaus wartet im Erdgeschoss mit zwei Gewerbeflächen und in den Obergeschossen mit 4 Eigentumswohnungen auf, die größtenteils als Ferienwohnungen genutzt werden.
Das Haus ist teilunterkellert. Im sanierten Keller befinden sich die Hausanschlüsse, die Heizungsanlage und Abstell- bzw. Lagermöglichkeiten.

Ein absolut interessantes Investment, bei dem ebenfalls eine Selbstnutzung per sofort möglich ist!

Sehr gern stellen wir Ihnen die Fläche vollumfänglich vor. Bitte vereinbaren Sie hierzu einen Termin unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

????????????? ??? ???????

- EBENERDIGE, WERBEWIRKSAME GEWERBEFLÄCHEN
- 55 m² VERKAUS- bzw. LADENFLÄCHE
- ZU ÖFFNENDE FRONTFLÄCHE
- ZENTRALE LAGE
- UNMITTELBAR AM KIRCHENPLATZ UND vis a vis DES KURPARKS GELEGEN
- 400 m ZUR PROMENADE UND STRAND
- GEPFLEGTES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

??? ??? ??? ?????????

In Warnemünde erwartet Sie einzigartiges maritimes Flair. Das Ostseebad bezaubert durch den historischen Ortskern, die zahlreichen, hervorragend sanierten und verträumten Straßenzüge, die typischen Kapitänshäuser und dem feinsandigen, kilometerlangen Ostseestrand direkt vor der Tür.

Neben der architektonischen Schönheit werden Sie wahrscheinlich die auslaufenden Fischkutter, Segler und Ausflugsschiffe in Ihren Bann ziehen. In unmittelbarer Nähe legen bekannte Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner an, für die Warnemünde mittlerweile ein wichtiger Hafen geworden ist.

Der liebenswerte Charme Warnemündes, ein interessantes kulturelles Angebot sowie vielfältige Freizeit- und Shoppingmöglichkeiten laden zu einem Besuch ein.
Die bekannten Einkaufsstraßen u.a. die Mühlenstraße, der Kirchenplatz und der "Alte Strom", alle jeweils mit individuellen und feinen Geschäften gespickt, laden zu einem Bummel ein und sind in wenigen Fußminuten erreichbar. Dennoch müssen Sie nicht auf die Nähe der Hansestadt Rostock, dem wirtschaftlichen Herzen, verzichten. In nur 15 Fahrminuten erreichen Sie die Hansestadt Rostock. Sie ist das stetig wachsende Zentrum der Region.

Für Touristen und Urlauber insbesondere Familien und Paare ist Warnemünde perfekt. Der Ort ist aufgrund der Größe gemütlich, die Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Ostseestrand und zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind kurz und leicht zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu absolvieren! Darüber hinaus ist Warnemünde sehr gut an das Bahnnetz und den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Das Ostseebad ist bei Urlaubern und Touristen sehr beliebt und deshalb stark nachgefragt und über die Saison hinaus hoch frequentiert.

Auch die umliegende Region hat sehr viel zu bieten. Natur- und Sportliebhaber kommen vollends auf Ihre Kosten. Tennis spielen, Reiten, Golfen und sämtliche Wassersportarten u.a. Segeln, hier ist alles möglich und in hoher Qualität vorhanden. Zudem bietet das 5* Hotel Neptun und das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene 5* Resort - die "Yachthafenresidenz" einen preisgekrönten SPA mit Wellness, Beauty und Genuss pur. Freuen Sie sich auf den herrlich breiten Sandstrand, der sich von Markgrafenheide bis nach Diedrichshagen erstreckt. Zum unvergleichlichen Warnemünder Charme gehört die uralte Dorfstraße „Am Strom“ ebenso, wie die eleganten weißen Villen und Hotels in typischer Bäderarchitektur an der Promenade. Rostock und Warnemünde vereint das

Flair einer Hansestadt, die Eleganz der Seebäder und die mondäne Yacht- und Wellnesskultur harmonisch. Auf dem weit ausgedehnten Rad- und Wanderwegenetz können Sie das großzügige Waldgebiet der Rostocker Heide erkunden.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergärten, Ärzte und Apotheken fußläufig in unmittelbarer Nähe. Den feinen Sandstrand von Warnemünde erreichen Sie innerhalb weniger Gehminuten.

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 25092023 - 18119 Rostock / Warnemünde – Seebad Warnemünde

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Corinne Briesemeister

Fährstraße 18a, 18147 Rostock
Tel.: +49 381 - 44 74 11 00
E-Mail: rostock@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com