Rostock – Stadtmitte

Prestige trifft Lage – Repräsentatives Büro am Stadthafen von Rostock

Objektnummer: 25092020

MIETPREIS: 2.750 EUR • ZIMMER: 5

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Auf einen Blick

Objektnummer	25092020
Zimmer	5
Baujahr	1790

Mietpreis	2.750 EUR
Nebenkosten	300 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38 fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 160 m²
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 160 m²

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	KWK regenerativ
Energieausweis gültig bis	14.08.2025

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	87.10 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Die Immobilie

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Ausstattung und Details

-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

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25092020 - 18055 Rostock – Stadtmitte

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