

Rostock – Evershagen Süd

Ihr neuer Firmensitz - Stilvolles & repräsentatives Geschäftshaus für Büro, Praxis, Events auf großem Grundstück

???????? ??????????: 24092030



???? ??????????: 2.200 EUR • ?????????: 3

???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

?? ??? ??????

| | | | |
|-----------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ???????? ?????????? | 24092030 | ????? ??????? | 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt. |
| ?????? ??????? | ?????????????? ?????? | | |
| ?????????????? ??? | 01.10.2024 | ????????? / ?????????????????? ??????????? | ??????? ?????????? |
| ????????? | 3 | | |
| ????? ?????????????? | 2016 | ????????????? | 2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt. |
| ?????? ?????????????? | 6 x ?????????????? ?????? ?????????????? | | |
| | | ????????????? ??????? | ca. 185 m ² |
| | | ????????? ?????????????? | ??????? ?????????? |
| | | ????????????????????? ??????? | ca. 0 m ² |

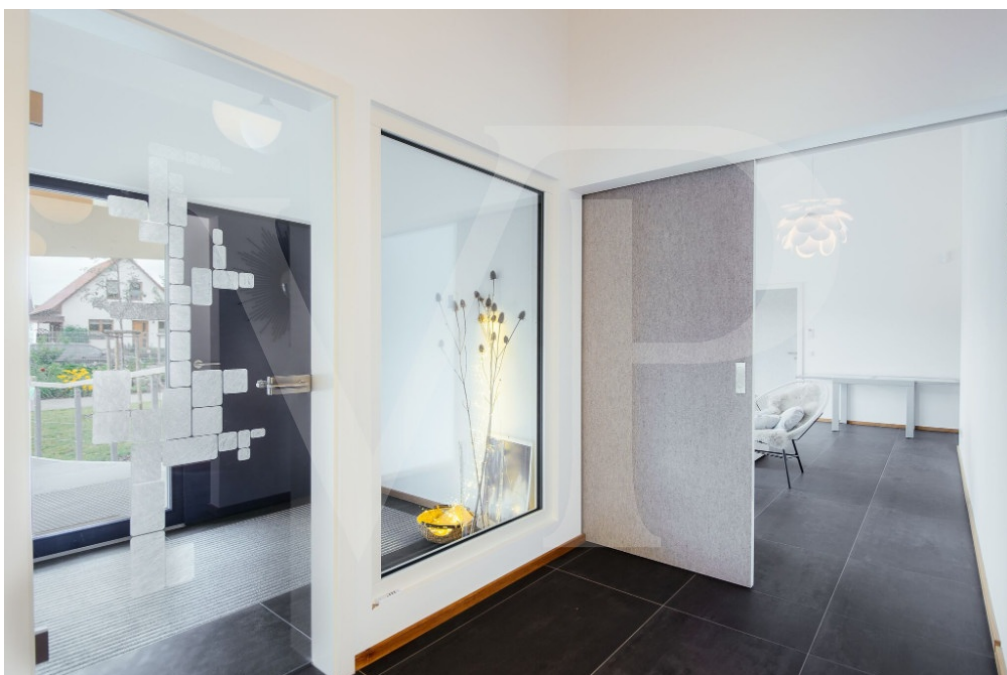
???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

| | | | |
|--------------------|------------|--------------------|----------------------------|
| ???? ???????????? | ???? | ?????????????????? | BEDARF |
| ?????????????? | 05.12.2026 | ?????????????? | |
| ?????????????????? | | ???????? ???????? | 67.00 kWh/m ² a |
| ???????? ??? | | ?????????????? | |
| | | ?????????????? | A |
| | | ?????????????????? | |
| | | ?????????????? | |

???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

?? ?????????



???????? ?????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

?? ?????????



???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

IHR NEUER UNTERNEHMENSSTANDORT IM HERZEN ROSTOCK`S Zur dauerhaften Vermietung steht eine moderne, exklusiv designte Gewerbe-Immobilie, die Büro-Meeting- und Eventflächen auf höchstem Niveau bereithält. Ein Eldorado für kreativ denkende und schaffende Menschen! Die großzügigen und vielseitig nutzbaren Flächen eröffnen Ihnen dabei viele Möglichkeiten! Hier finden Sie die ideale Kombination aus einer strategisch perfekten Lage und repräsentativem Komfort. Eingebettet in einem parkähnlich angelegten, eingezäunten Grundstück bietet diese Immobilie helle, freundliche und moderne Räume auf Basis eines multifunktionalen Raumkonzepts. In Bezug auf Komfort und technischer Ausstattung bleiben hier keine Wünsche offen. Hierfür sorgen unter anderem raumübergreifend angeordnete Bodentanks (HDMI, Steckdosen), WLAN, Fernsprechanlage, Alarmanlage, Außenjalousien und Lichtsysteme (steuerbar über BUSsystem). Über den Windfang gelangen Sie in das Entree des Bürohauses. Von hier aus erschließen sich Ihnen zwei große Büro- und ein Meetingraum. Der angeschlossene Flurbereich führt zur exklusiven Küche und den WCs. Der Innenraum überzeugt mit Business-Know how. Verschieden verteilte Bodentanks, ausgestattet mit Steckdosen und Internetverbindung, sorgen für die notwendige Beweglichkeit und geben Ihnen die Freiheit einer frei wählbaren Anordnung/ Einrichtung. Die Schallschutzsegel sorgen für eine angenehme Geräuschkulisse. Ergänzend führt die Verwendung von baubiologisch geprüften Baustoffen zu einem gesunden Raumklima. Es besteht Schutz vor Elektromog durch patentierte X und E-Platte. Die Immobilie bietet auf dem dazugehörigen ca. 1.000 m² großen eingefriedeten Grundstück mit altem Baumbestand eine kleine Gartenanlage, 2 Terrassen und ausreichend Sitzgelegenheiten. Durch verschieden angeordnete Außenstelen ist ein variables Elektro-/ Beleuchtungskonzept (Grill, Heizpilz, Licht) möglich. Ein Alarmsystem inkl. einer 4 fach Kameraüberwachung ist vorbereitet. Das elektrische Tor und die hiermit verbundene Gegensprechanlage erhöhen die Sicherheit und den Komfort. PKW und Fahrräder können auf dem Areal geparkt und sicher abgestellt werden. Im Bereich der PKW-Stellplätze befindet sich die Vorhaltung für eine Elektroladesäule. Perfekt ergänzt wird diese Immobilie durch eine sehr gute Verkehrsanbindung und damit Erreichbarkeit durch die direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zeichnen den erstklassigen Standort aus. In unmittelbarer Nähe liegt das Gewerbegebiet Rostock-Schutow! Sichern Sie sich hiermit dauerhaft in perfekter Lage Ihren Unternehmensstandort in eigenen Räumlichkeiten! Sollte Sie diese Immobilie ansprechen, zögern Sie nicht uns anzurufen. Für Fragen, Details oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen sehr gern zur Verfügung. Die Angaben in diesem Exposé basieren auf den Informationen des Vermieters. Hierfür wird

keine Haftung übernommen.

??????? ???????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

- Vermietung erfolgt zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer
- Anmeldung und direkte Verbindung der Versorger (Heizung, Wasser, Müll etc.) obliegt dem Mieter
- Nebenkostenhöhe ist eine Pauschalannahme (Niedrigenergiehaus) zur Darstellung der möglichen Gesamtkosten
- ÖKOHAUSSTANDARD
- Deckenhöhe bis zu 4,60 m
- Schallschutzsegel
- große Schiebetüren (Filz)
- behindertengerechter Zugang
- Holzparkett- und Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- elektrische Außenjalousien steuerbar über BUS
- TELENOTALarmsystem inkl. Kameraüberwachung, 4fach vorbereitet
- Gegensprechanlage
- variables Elektro-/ Beleuchtungskonzept
- exklusive Einbauküche der Marke Bulthaup
- WC-Anlage (2) inkl. hochwertigem MasterDuschbad
- Außen-/ Gartenanlage mit ca. 1.000 m² Grundstück
- 2 Terrassen inkl. Sitzgelegenheiten
- Stellplätze für 6 PKW und 5 Fahrräder
- Abstellraum

???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

Die Hansestadt Rostock ist das wirtschaftliche Zentrum Mecklenburg-Vorpommerns und somit ein wichtiger Industrie- und Handelsstandort im Norden von Deutschland. Die hier angebotene Gewerbeimmobilie 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 10 Minuten führt Sie die Stadtautobahn direkt nach Warnemünde oder in der Rostocker Innenstadt. Gleichfalls stehen öffentliche Verkehrsmitteln zur Verfügung mit sehr guten Verkehrsanbindungen über Bus und Bahn, welche Sie fußläufig in nur 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.

???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2026. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 62.00 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 25.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 24092030 - 18069 Rostock – Evershagen Süd

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

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

Corinne Briesemeister

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com