

Grimmen

# Helle Bürofläche im Herzen von Grimmen

*CODE DU BIEN: 25311055*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 618 EUR • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## En un coup d'œil

|              |          |
|--------------|----------|
| CODE DU BIEN | 25311055 |
| Etage        | 1        |
| Pièces       | 3        |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix de loyer                | 618 EUR                |
| Coûts supplémentaires        | 309 EUR                |
| Office/Professional practice | Espace de bureau       |
| Surface total                | ca. 103 m <sup>2</sup> |
| État de la propriété         | Bon état               |
| Technique de construction    | massif                 |
| Espace locatif               | ca. 103 m <sup>2</sup> |

CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## Informations énergétiques

|                                                  |                   |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz naturel lourd | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 01.05.2035        | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1992                      |

CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## La propriété





CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## La propriété



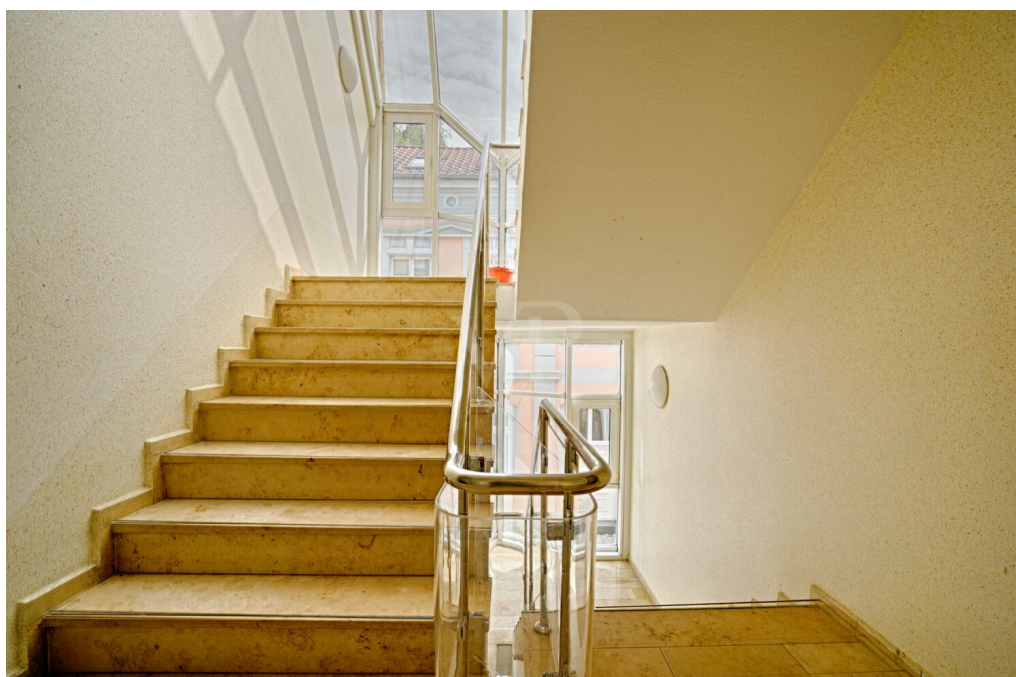
CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## La propriété





**CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen**

## Une première impression

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in einem gepflegten Gewerbeobjekt aus dem Baujahr 1993. Sie bietet eine ideale Arbeitsumgebung für Unternehmen, die Wert auf eine funktionale Raumaufteilung und eine moderne Infrastruktur legen. Das Objekt überzeugt durch seine durchdachte Aufteilung und eine zeitgemäße Ausstattung.

Mit einer Gesamtfläche von etwa 130 Quadratmetern und insgesamt drei separaten Räumen eignet sich diese Bürofläche besonders für kleine bis mittelständische Unternehmen, die ein flexibles Raumangebot schätzen. Das Herzstück bildet ein großzügiges Großraumbüro, das vielseitig nutzbar ist, beispielsweise als Arbeitsbereich für größere Teams oder als Meeting-Zone. Zwei weitere, separat zugängliche Büros bieten zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten für Besprechungen oder konzentriertes Arbeiten.

Der gepflegte Zustand des Gebäudes spiegelt sich auch im Inneren wider. Sämtliche Böden und Oberflächen sind in einem ansprechenden und funktionalen Zustand, was einen sofortigen Bezug ermöglicht. Das Büro verfügt über eine integrierte Küchenzeile, die den Mitarbeitern eine komfortable Möglichkeit für Pausen und Verpflegung bietet. Zwei separate WC-Einheiten tragen zusätzlich zum Komfort für Mitarbeiter und Besucher bei.

Die Umgebung des Objektes zeichnet sich durch eine gute verkehrstechnische Anbindung aus. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch Zufahrtsstraßen sind in unmittelbarer Nähe, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert. In fußläufiger Distanz befinden sich zudem verschiedene gastronomische Angebote und Einkaufsmöglichkeiten, was die Attraktivität des Standortes weiter unterstreicht.

Die große Flexibilität hinsichtlich der Raumnutzung und die praktischen Ausstattungsmerkmale machen diese Bürofläche zu einer hervorragenden Wahl für Unternehmen aus unterschiedlichsten Branchen. Ob für konzentrierte Einzelarbeit, Teamwork oder Kundengespräche – das durchdachte Raumkonzept unterstützt unterschiedlichste Arbeitsformen.

Zusammengefasst bietet diese gepflegte Bürofläche aus dem Baujahr 1993 eine zeitgemäße und funktionale Ausstattung, großzügige Raumaufteilung sowie eine vorteilhafte Standortlage. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und dem gepflegten Gesamtzustand dieser Immobilie. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## Détails des commodités

Besondere Merkmale:

- großzügiges Großraumbüro
- zwei separate Büros
- Küchenzeile
- zwei WC's

**CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen**

## Tout sur l'emplacement

Das Objekt überzeugt durch seine erstklassige Lage im Herzen der historischen Altstadt von Grimmen. Direkt am malerischen Marktplatz gelegen, profitieren Sie hier von einer hohen Passantenfrequenz, einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und einem charmanten Umfeld mit liebevoll restaurierten Gebäuden. In direkter Nachbarschaft finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Banken, Arztpraxen sowie öffentliche Einrichtungen – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Bundesstraße B194 erreichen Sie schnell die Autobahn A20, die in nur wenigen Fahrminuten einen direkten Anschluss in Richtung Rostock, Stralsund und Greifswald bietet. Der fußläufig erreichbare Bahnhof stellt regelmäßige Regionalzugverbindungen in alle wichtigen Richtungen sicher. Zudem sorgen gut getaktete Buslinien für eine optimale Erreichbarkeit aus dem Umland.

Parkmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung reichlich vorhanden – sowohl Kurzzeitparkplätze am Marktplatz als auch größere Parkflächen in nächster Nähe. Dadurch ist das Objekt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter unkompliziert erreichbar.

Mit seiner Kombination aus zentraler, repräsentativer Lage und ausgezeichneter Erreichbarkeit bietet das Objekt in Grimmen beste Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftsaktivitäten.



CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.5.2035.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 281.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

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.

CODE DU BIEN: 25311055 - 18507 Grimmen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

E-Mail: [stralsund@von-poll.com](mailto:stralsund@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)