

Grimmen

# Helle Bürofläche im Herzen von Grimmen

Objektnummer: 25311055



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

MIETPREIS: 618 EUR • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

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

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Auf einen Blick

|              |          |                       |            |
|--------------|----------|-----------------------|------------|
| Objektnummer | 25311055 | Mietpreis             | 618 EUR    |
| Etage        | 1        | Nebenkosten           | 309 EUR    |
| Zimmer       | 3        | Büro/Praxen           | Bürofläche |
|              |          | Gesamtfläche          | ca. 103 m² |
|              |          | Zustand der Immobilie | gepflegt   |
|              |          | Bauweise              | Massiv     |
|              |          | Vermietbare Fläche    | ca. 103 m² |

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |               |                                |                |
|-------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Erdgas schwer | Energieausweis                 | Bedarfsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 01.05.2035    | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1992           |

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmern

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimm

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Ausstattung und Details

Besondere Merkmale:

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

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25311055 - 18507 Grimmen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Raik Loßau

---

Am Fischmarkt 7c, 18439 Stralsund

Tel.: +49 3831 - 43 47 940

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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