

# Exposé

## Bürofläche in Kritzmow

**Exklusive Büro und Praxisräume provisionsfrei zu vermieten**



Objekt-Nr. **OM-325130**

### Bürofläche

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marlena Weiß

Satowerstraße 75c  
18198 Kritzmow  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	2004	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro- /Praxisfläche	80,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	4
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr gut ausgestattete, vielfältig nutzbare Gewerbefläche. Aufgeteilt in 3 Räume, im Erdgeschoss 1 Raum mit barrierefreiem Eingang und ein WC, in der oberen Etage durch eine Treppe erreichbar, befinden sich 2 sehr schöne helle, klimatisierte Büroräume. Diese sind durch eine sehr ansprechende Glaswand voneinander getrennt. Ein kleiner Serverraum ist vorhanden. In dem Gebäude ist eine weitere Gewerbeinheit, beide haben separate Eingänge. Die dazu gehörigen Parkplätze sind direkt vor der Tür.

## Ausstattung

Die oberen Räumen, die erst 2019 fertiggestellt wurden, verfügen beide über eine getrennt voneinander regelbare hochwertige Klimanlage. Alle Fenster sind mit Plissees versehen, des weiteren ist in allen Räumen sehr gute Beleuchtung vorhanden. Eine beleuchtete Außenwerbung ist auch vorhanden, muß nur neu beschriftet werden. Büromöbel können nach Preisabsprache eventuell übernommen werden. Netzwerkdosen, sowie ein Glasfaserkabelanschluß sind vorhanden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Alle Preise sind netto zzgl. MwSt.

## Lage

Die Gewerbeimmobilie ist nur ca. 5km von Rostock entfernt und ca. 3 km sind es vom Autobahnzubringer Rostock West. Sie ist durch die Lage an der Durchfahrtsstrasse von und nach Rostock ideal auffindbar für Kunden oder Patienten, trotzdem ist die Atmosphäre in den Räumen angenehm ruhig.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	27,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	67,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



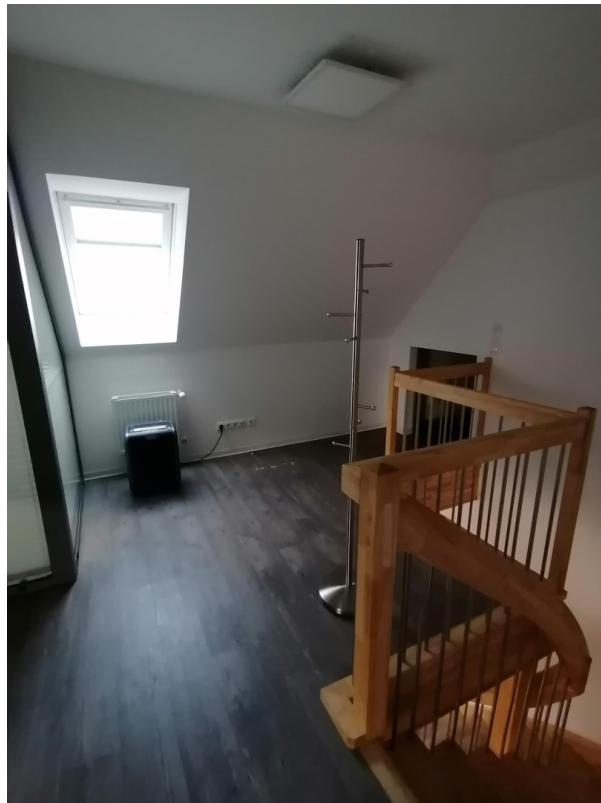
# Exposé - Galerie



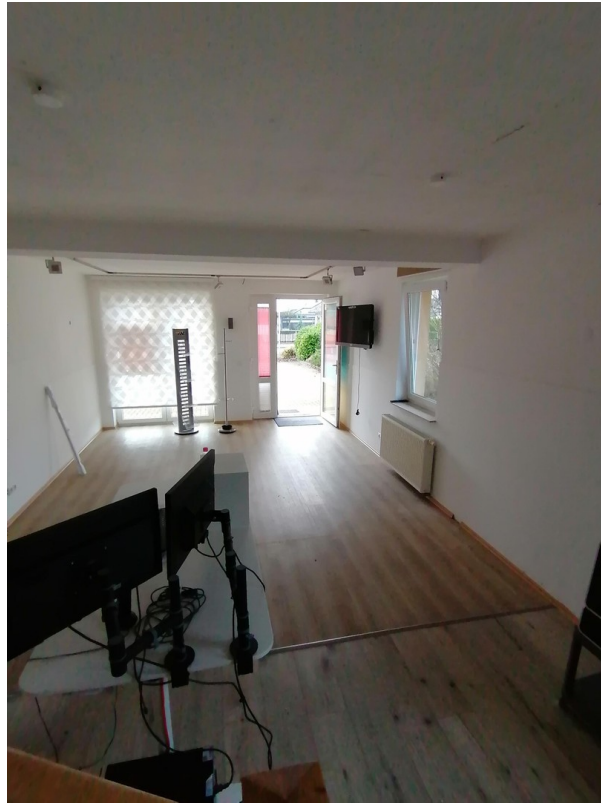
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

