

# Exposé

## Bürofläche in Greifswald

**Gewerbe: Erstbezug nach Sanierung (Büro, CoWorking, Konferenz)**



Objekt-Nr. OM-450293

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Kerstin B.

17489 Greifswald  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	225,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	225,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gestalten Sie mit! Erstbezug nach Sanierung – Ihr neues Headquarter in der Bahnhofstraße in Greifswald

In bester Lage der Greifswalder Bahnhofstraße erwartet Sie eine seltene Gelegenheit: Eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss, die demnächst umfassend und denkmalgerecht (nach Ihren Wünschen) saniert wird. Hier verschmelzen historische Details wie Stuckelemente, originale Wandpaneele und prachtvolles Parkett mit modernster Technik.

Highlights der Fläche:

Fläche: ca. 225 m<sup>2</sup> (teilbar auf ca. 135 m<sup>2</sup> mit eigenem Eingang). Mit einer angenehmen Deckenhöhe von etwa 3,70m.

Ausstattung: Komplette Erneuerung von Elektro und Sanitäreinrichtungen in 2026. Aufarbeitung sämtlicher Elemente. Auf Wunsch inklusive Küchen und Bäder.

Herzstück: Ein beeindruckender Konferenz- oder Arbeitssaal (ca. 110 m<sup>2</sup>) – ideal u.a. für repräsentative Zwecke, Coworking oder Kurse. Durch das Setzen von Wänden kann ein Saal (siehe Grundriss) optional in 3 Büros unterteilt werden.

Lage: Unmittelbare Bahnhofsnähe, perfekte Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Parkplatz Gleis 4 und der Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe.

Ihre Chance zur Mitgestaltung:

Da sich das Objekt aktuell in der Planungsphase für den Innenausbau befindet, können individuelle Mieterwünsche (z.B. Auswahl der Sanitärprojekte oder Raumaufteilung) zum jetzigen Zeitpunkt noch berücksichtigt werden.

Ideal für:

Kanzleien, Agenturen, Architekturbüros, Coworking-Anbieter, Yoga-Studios oder Ateliers, Büros und viele mehr.

Verfügbar ab: Ende 2026 (nach Absprache)

Mietpreis: VB (je nach Ausbaustandard)

Besichtigung: Flexibel ab Mai 2026

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

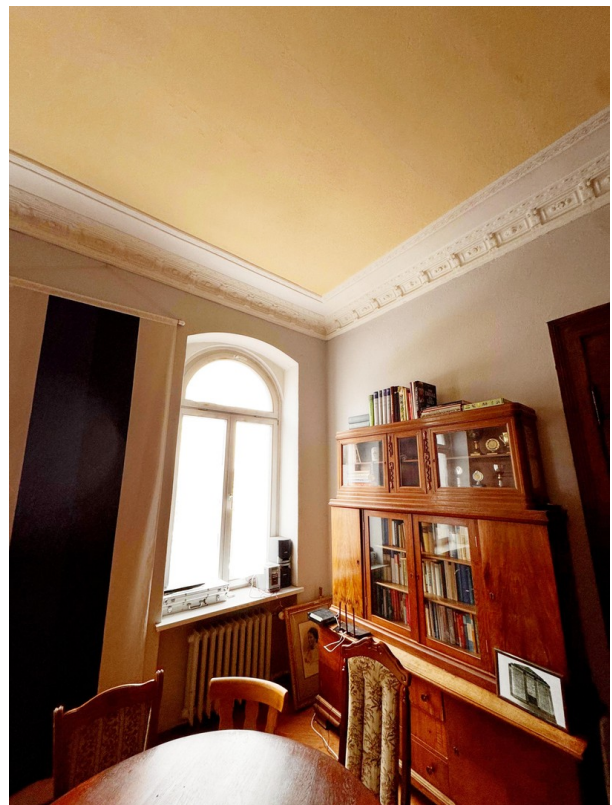
Keller, Gäste-WC

## Lage

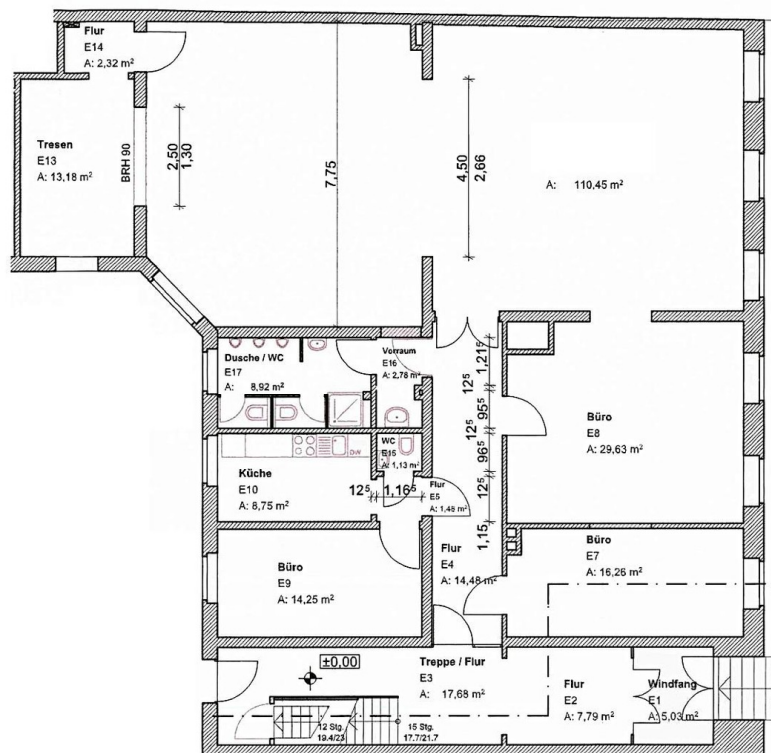
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss