

Grimmen

# Kompaktes Büro in zentraler Lage

Objektnummer: 25311056



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

MIETPREIS: 299 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25311056	Mietpreis	299 EUR
Etage	1	Nebenkosten	149 EUR
Zimmer	2	Gesamtfläche	ca. 49 m <sup>2</sup>
Baujahr	1993	Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 49 m <sup>2</sup>

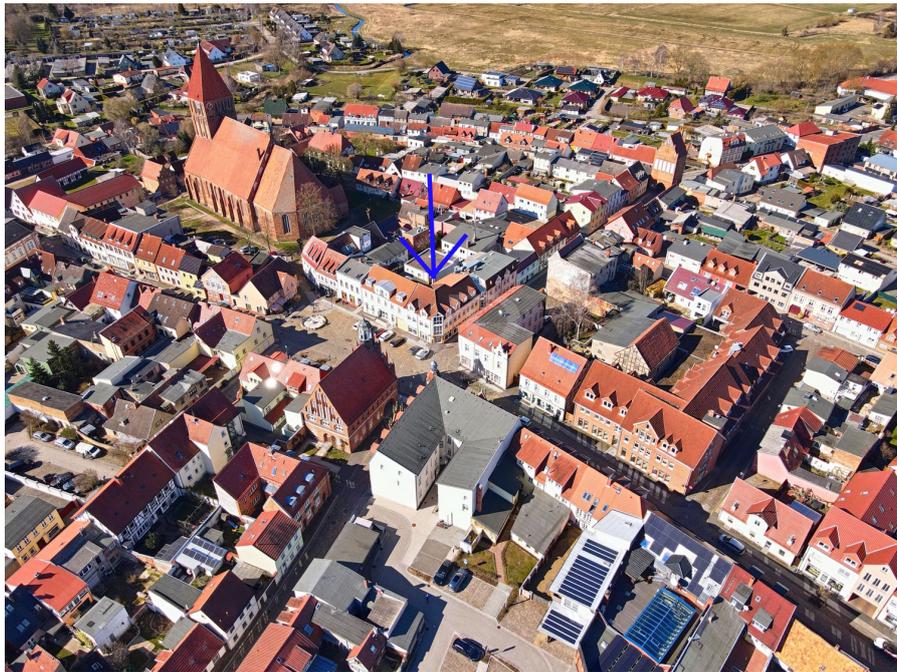
Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieinformationen	BEDARF
Energieausweis gültig bis	01.05.2035	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



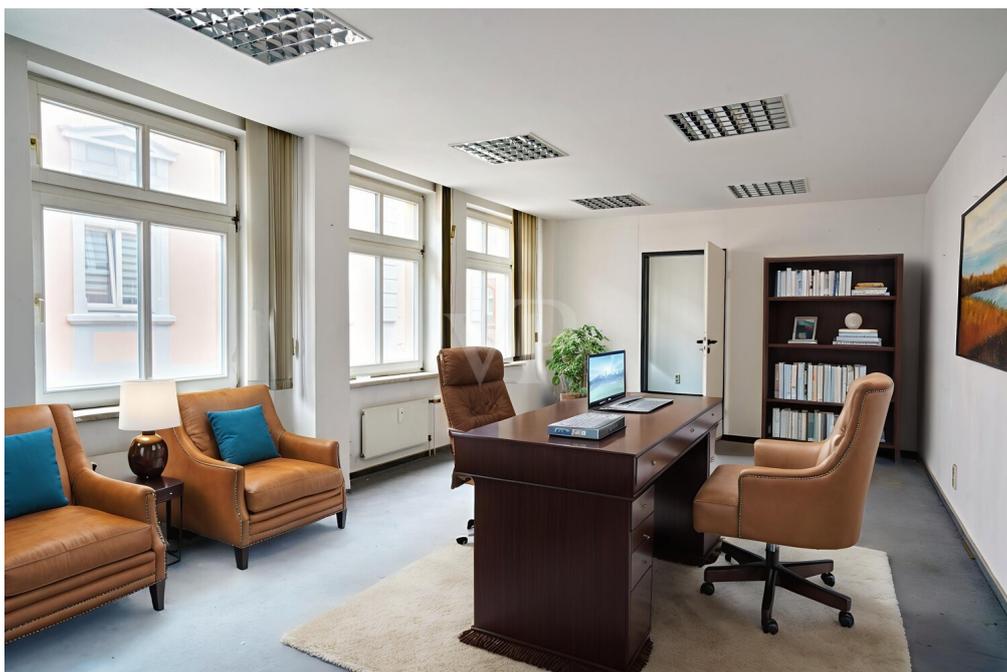
Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



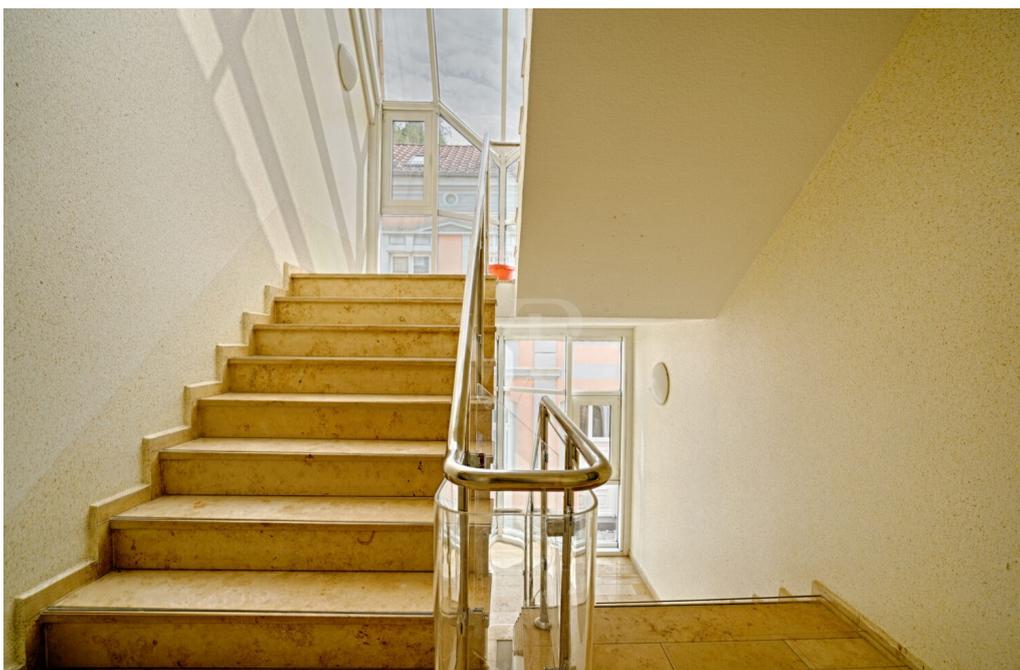
Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25311056 - 18507 Grimmen

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Bürofläche mit insgesamt zwei Zimmern befindet sich in einem 1993 errichteten und fertiggestellten Geschäftsgebäude. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre attraktive Lage, die sowohl für Einzelunternehmen als auch für kleine Teams ideale Arbeitsbedingungen ermöglicht. Beim Betreten der Einheit gelangen Sie zunächst in einen einladenden Flur. Von hier aus erschließt sich das Büro, sowie das WC. Dank großzügiger Fensterfronten präsentieren sich die Arbeitsbereiche lichtdurchflutet und bieten ein angenehmes Raumklima. Die Raumgestaltung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Besprechungsraum und Büro oder als kombinierte Arbeits- und Präsentationsfläche.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand; regelmäßige Instandhaltungen und Wartungen wurden stets durchgeführt. Die funktionale Ausstattung und die vorhandenen Anschlüsse ermöglichen einen unkomplizierten Einzug und sofortige Inbetriebnahme. Bodenbeläge wie Teppichboden gewährleisten zusätzlich einen angenehmen Geräuschpegel und tragen zu einer konzentrierten Arbeitsatmosphäre bei.

Die Bürofläche verfügt über ein separates WC mit moderner Sanitärausstattung. Praktisch sind zudem die bereits installierten Anschlüsse für Telefon und Internet; dies erleichtert die Einrichtung moderner Arbeitsplätze maßgeblich.

Neben der funktionalen Raumaufteilung bietet das Gebäude ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden. Der Zugang zum Objekt ist barrierearm gestaltet, sodass die Räume für alle Nutzerinnen und Nutzer gut erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen tragen zusätzlich dazu bei, den Arbeitsalltag effizient zu gestalten.

Die wirtschaftsfreundliche Umgebung und die gute Nachbarschaft zu anderen Gewerbebetrieben erhöhen die Attraktivität dieses Standortes. Die zentrale Lage innerhalb des Stadtgebiets sorgt dafür, dass die Bürofläche sowohl für Besucher als auch für Beschäftigte bequem erreichbar ist. Auch die Verkehrsanbindung an Hauptstraßen und Autobahnen ist optimal gelöst und erleichtert den täglichen Geschäftsverkehr. Diese Bürofläche bietet beste Voraussetzungen für ertragsreiche und produktive Arbeit. Sie eignet sich sowohl für Gründerteams auf Expansionskurs als auch für etablierte Unternehmen, die auf der Suche nach modernen und einladenden Geschäftsräumen sind.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und ihren vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Wir stehen Ihnen gerne für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

**Objektnummer: 25311056 - 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: 25311056 - 18507 Grimmen**

## Weitere Informationen

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: 25311056 - 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)