



Alt Bartelsdorfer Straße 1 – 18055 Rostock

Objektnummer 6278

TOP-Lage! Freie Gewerbefläche im Hansehof verfügbar

LUTTER Immobilien Unternehmensgesellschaft mbH
Kröpeliner Straße 57
18055 Rostock

+49 381 49 98 50
info@lutter.net
www.LUTTER.net



Eckdaten

Details

Einheitennummer 6278

Kategorie Miete – Büro/Praxis

Unterkategorie Büro- und Geschäftshaus

Baujahr ca. 1996

Objektzustand modernisiert

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Zzgl. MwSt. Ja

Preise

Kaltmiete 5.000 €

Heizkosten in Nebenkosten enthalten Ja

Nebenkosten 1.750 €

Kaution 3 Monatskaltmieten

Provision 3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt.

Flächen

Etage 1. OG

Gesamtfläche ca. 500 m²

Mietfläche (Nutzfläche) 500 m²

Ausstattung

Personenaufzug Ja

Balkon / Terrasse Ja

Energie

Energieausweis	liegt vor
----------------	-----------

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
-------------------	-------------------

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	Ja
---	----

Heizungsart

Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger	Gas
----------------------------	-----

Baujahr Anlagentechnik	2023
------------------------	------



Objektbeschreibung

Mit dem Blick auf die Hansestadt Rostock stehen Ihnen lichtdurchflutete Gewerbeflächen im Geschäfts- und Versorgungszentrum Hansehof zur Vermietung zur Verfügung. Diese einzigartige Immobilie mit einer Top-Lage an einem Verkehrsknotenpunkt bietet eine großzügige Mietfläche von ca. 500 m² im 1. Obergeschoss, die nach Absprache auch geteilt werden kann.

Der Hansehof überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur und moderne Ausstattung:

- barrierefreier und ebenerdiger Zugang
- Aufzüge im Objekt vorhanden
- Sanitäranlagen mit Dusche und WC, inklusive barrierefreiem WC
- Außenterrasse für entspannende Pausen oder Kundenempfang
- Möglichkeit, Stellplätze separat anzumieten

Die exzellente Lage an der Haupttangente B105 Rövershäger Chaussee sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und

Erreichbarkeit. Nutzen Sie diese erstklassige Gelegenheit, Ihr Gewerbe in einem zentralen und gut frequentierten Standort zu etablieren.



Lagebeschreibung

Der Hansehof als Geschäftszentrum liegt an der L22 - Rövershäger Chaussee in werbewirksamer, stark frequentierter Lage, nur etwa 3 Fahrminuten vom Stadtzentrum entfernt. Die Liegenschaft ist durch ihre verkehrsgünstige Lage überregional bekannt und bietet eine hervorragende Anbindung an wichtige Verkehrswege.

Die Umgebung des Hansehofs wird geprägt durch eine Bau- sowie Gartenmarktsiedlung, mehrere Autohäuser und ein nachgefragtes Wohngebiet mit Bestandsimmobilien und Neubaurealisierungen. Innerhalb einer Fahrminute erreichen Sie die Autobahn A 19, die eine schnelle Verbindung zum Überseehafen oder zum Kreuz Rostock sowie Richtung Berlin, Stralsund und Hamburg ermöglicht. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, was die Erreichbarkeit des Standorts zusätzlich verbessert.

Genießen Sie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt und zum Stadthafen, während Sie von der hervorragenden Verkehrsanbindung und der werbewirksamen Lage des Hansehofs profitieren. Dieses Geschäftszentrum bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, die von einer hohen Frequentierung und einer strategisch günstigen Position profitieren möchten.



Ausstattung

- lichtdurchflutete Fläche ca. 500,00 m² mit Blick auf die Hansestadt Rostock
- etabliertes Geschäfts- und Versorgungszentrum
- Standort an einem hoch frequentierten Verkehrsknotenpunkt
- Gewerbefläche befindet sich im 1.OG
- Tiefgaragen- und Außenstellplätze können angemietet werden:

Außen: 60 EUR/mtl. zzgl. MwSt.

Innen: 90 EUR/mtl. zzgl. MwSt.

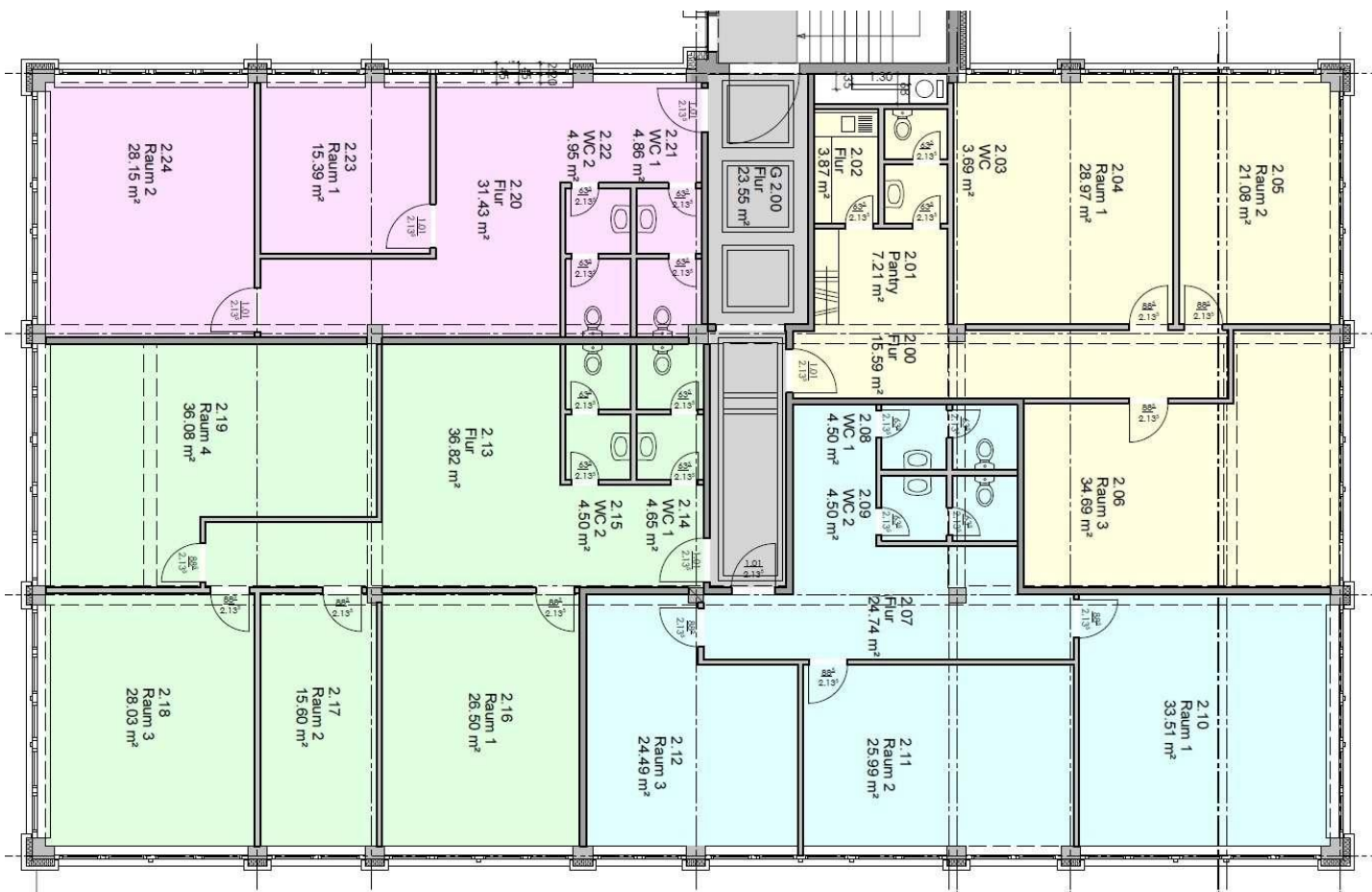
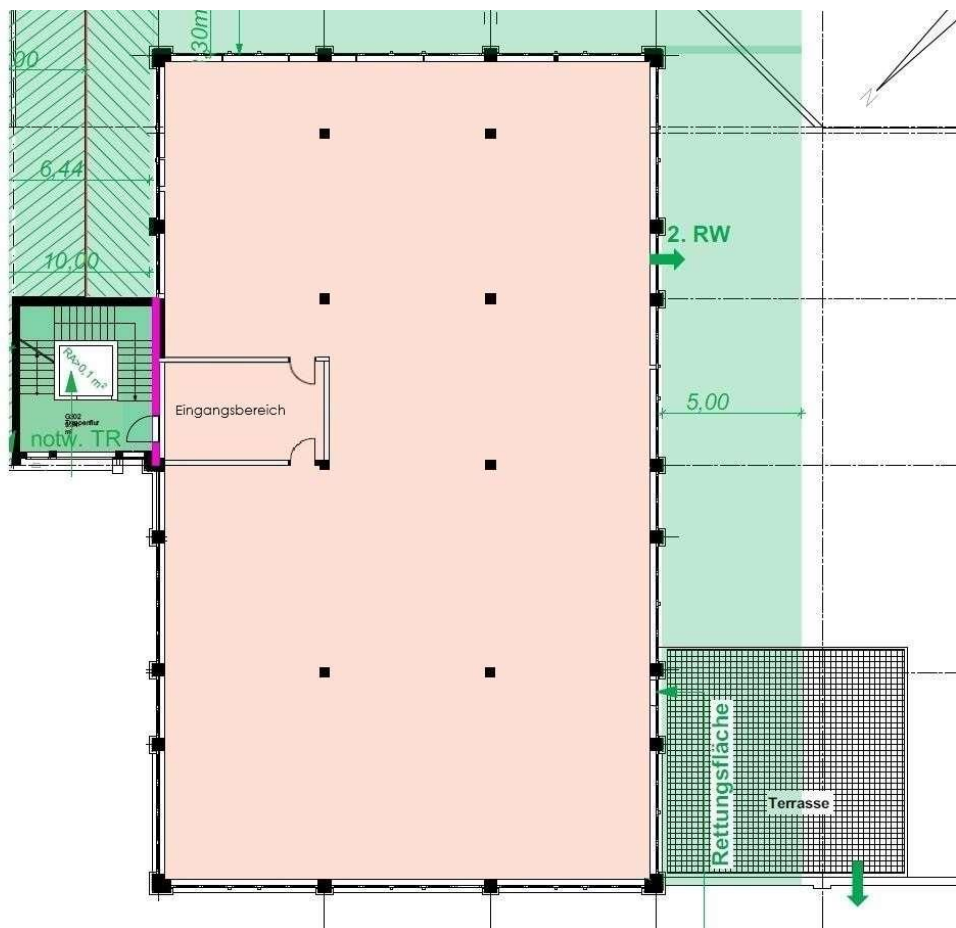
- Personenaufzug im Objekt vorhanden
- barrierefreie Zugang
- Außenterrasse vorhanden

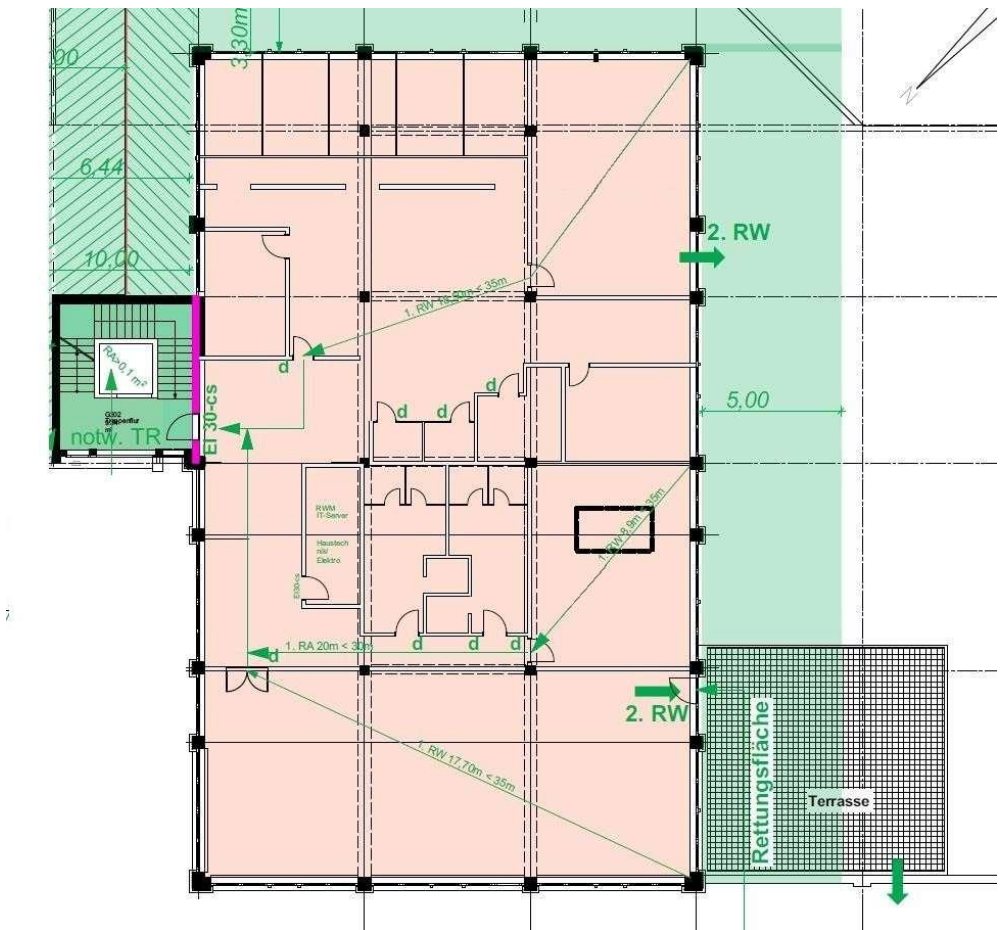
Büro



Sanitärbereich









LUTTER Immobilien
Unternehmensgesellschaft mbH

Kröpeliner Straße 57
18055 Rostock

www.LUTTER.net

Patrick Stahl
Immobilienmanagement

☎ +49 381 49 98 511
📱 +49 151 52 51 14 17

patrick.stahl@lutter.net
