



## Büro- oder Praxisräume in Barnin

## Beschreibung

Hier haben Sie die Chance auf attraktive Büro- oder Praxisräume in dörflicher Struktur von Barnin!

Die Räume liegen im Erdgeschoss eines top gepflegten Wohnhauses und sind über einen separaten Eingang direkt erreichbar.

Ein Vorraum kann als Empfang, Büro oder Wartebereich genutzt werden. Die beide großen Büroräume bieten Platz für mehrere Arbeitsplätze, als Therapie- oder Seminarraum.

Eine Teeküche und ein WC mit Dusche machen die gewerblichen Räumlichkeiten komplett.

Zur Gewerbefläche gehören 2 Stellplätze.

Schauen Sie sich vorab die Räume gern virtuell an!

Ab 01.09.2021 beziehen und durchstarten! Hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Fordern Sie gerne ausführliche Unterlagen an.

## Lage

Direkt am Barniner See und unweit der Kleinstadt Crivitz (ca 3 KM - Amtssitz) bzw. der Landeshauptstadt Schwerin liegt das idyllische Lindendorf Barnin, das schon mehrfach in Kreiswettbewerben zum schönsten Dorf gekürt wurde. Alte Bauernhäuser mit Reetdächern und die im 19. Jahrhundert im neugotischen Stil gestaltete Kirche schmücken das gepflegte mecklenburgische Dorfbild. Der Kulturverein bewirkt ein reges kulturelles Leben mit traditionellen Veranstaltungen. Im Sommer werden zahlreiche Veranstaltungen auf der Festwiese am Strand durchgeführt. Am See gibt es einen kleinen Wasserwanderrastplatz von dem aus Touren zB durch die Warnow beginnen. Der See ist ein gutes Angelrevier und bietet zahlreichen tw. seltenen Vögeln ein Rückzugsgebiet (Naherholungsgebiet - Boote mit Verbrennungsmotoren sind nicht erlaubt).

Die Gemeinde liegt nördlich der Bundesstraße 321. Die Bundesautobahn 14 (ca. 15 km) ist über die Anschlussstelle Schwerin-Ost erreichbar. Der Ort befindet sich am Südostufer des Barniner Sees. Die Warnow durchfließt das Gemeindegebiet. Im Ostteil der Gemeinde liegt das Waldgebiet Barniner Tannen und im Süden das Eichholz. Ortsteile der Gemeinde sind Barnin und Hof Barnin.

Die Kleinstadt Crivitz ist in nur ca 3 km zu erreichen. Hier gibt es zahlreiche Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie Bäcker, Fleischer, Tankstellen, Optiker, Apotheken, Ärzte, Krankenhaus sowie zahlreiche Schulen inkl. Gymnasium. Barnin ist besonders für Familien mit Kindern interessant. Es gibt zahlreiche Seen und Bademöglichkeiten. Der Barniner See lädt zum Baden im Sommer ein. Oder planen Sie eine Radtour durch die Barniner Tannen, einer der schönsten Wälder in dieser Gegend. Die Landeshauptstadt Schwerin ist in ca 25 KM zu erreichen und bietet zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Zoobesuche, Sehenswürdigkeiten und ein reiches Kulturangebot.

## Ausstattung

- ein großer repräsentativer Empfangsbereich oder Wartebereich
- ein Büro oder Therapieraum
- ein großes Büro für 3 Arbeitsplätze oder Therapieraum
- Küche mit Einbauküche und Sitzmöglichkeit
- Bad mit WC und Dusche
- 2 PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Fußbodenbeläge Fliesen, große Fensterfronten für viel Licht
- separater Zähler für Elektro/Wasser/ gute Internetverbindung ( Glasfaser beantragt)

## Sonstiges

## Schlüsselbrett

Lage:	19089 Barnin
Zimmer:	3
Bürofläche:	ca. 78,74 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	ca. 78,74 m <sup>2</sup>
Nettokaltmiete:	400 €
Nettokaltmiete/m <sup>2</sup> :	5.08 €
Nebenkosten:	160 €
Warmmiete:	560 €
Kautions:	800 €

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gerne zu einer Besichtigung ein! Ihr IMMO-KONZEPTE-Team.  
Geldwäsche: IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH ist als Immobilienunternehmen nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises u.a. mittels einer Kopie dokumentieren. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien und Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Eigentümerservice: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie planen nutzen Sie unseren VIP-Service für Verkäufer und genießen Sie unsere exklusiven Premiumleistungen im (RUND UM SORGLOS PAKET) mit denen wir Ihre Immobilie diskret und zum bestmöglichen Preis verkaufen. Wir sind Spezialisten in der Vermarktung von Wohn-, Anlage- und Gewerbeimmobilien. Unsere Aufträge erfüllen wir durch den Einsatz modernster Vertriebs- und Marketingmethoden.

Provisionshinweis: Es kommt ein Maklervertrag mit uns durch schriftliche Vereinbarung oder durch eine Objekt-Anfrage und durch Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf Basis des Objekt-Exposes und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage lt. Expose ist verdient und fällig, sobald es zu einem wirksamen Hauptvertrag mit dem Eigentümer kommt. IMMO-KONZEPTE-Immobilien GmbH erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch (Vertrag zugunsten Dritter gem. § 328 BGB) gegenüber dem Käufer.

Haftung: Alle Objektunterlagen und -informationen, Pläne usw. stammen vom Verkäufer. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Abgaben können wir daher trotz größter Sorgfalt nicht übernehmen. Grundsätzlich sind alle Angaben und Objektinformationen vom Kunden auf die Richtigkeit der Angaben zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer.

## Fotos













