



Repräsentative Büro- u. Praxisflächen 100 - 370 m² in 1A-Lage

Beschreibung

Büro- und Praxisflächen in repräsentativer Villa in TOP-Lage: Zur Vermietung stehen nach Absprache kurzfristig attraktive Büro- und Praxisflächen ab 100 m² bis 370 m² inkl. Teeküche, WC's, Technik- u. Lagerräume zur Verfügung. Teilflächen sind ab 100 m² möglich (Gartengeschoß - Erdgeschoß - Obergeschoß).

Das Bürogebäude wurde von den Eigentümern für den Eigenbedarf in hochwertiger Qualität und mit besten Materialien (Parkettböden) erstellt. Erforderliche Um- und Ausbauten sind -abhängig vom Mietpreis und Laufzeit des Mietvertrages- machbar..

Die großzügige lichte Villa verbindet die drei Geschosse mit einer offen gestalteten Treppe. Bei einer Teilnutzung haben die jeweiligen Etagen eine separate Zuwegung.

Die Gesamtaufteilung kann jederzeit flexibel verändert werden. Die Nebenräume wie Teeküche und Sanitärbereiche sind mittig zentral angeordnet. Die Bauausführung und die verwendeten Materialien sind hochwertig und dauerhaft. Die Heizungsanlage (Gaswert-Brenntechnik) wurde erneuert und modernisiert

Ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück runden das attraktive Angebot ab.

Lage

Wismar ist eine der traditionsreichsten Ostseestädte Europas und als Weltkulturerbe eingestuft. Extra hervorzuheben ist der hohe Freizeitwert in dieser beliebten Stadt; Wassersport, Golf mit tollem Blick auf die Ostsee und Reiten gehören genauso dazu wie das Sonnenbaden am Strand oder das Flanieren am Hafen und Shopping in der Innenstadt mit anschließendem Besuch in einem der zahlreichen Cafés und Restaurants. Ausgiebige Spaziergänge oder Fahrradtouren zur Insel Poel oder ins Hinterland laden jeden Naturliebhaber ein. Es ist etwas sehr besonderes in Wismar zu wohnen.

Die angebotene Büro- und Praxisfläche liegt in der Altstadt, einer der gefragten Lagen von Wismar. Die Stadt Wismar bietet eine perfekte Infrastruktur - vom Kindergarten über zahlreiche Schulen, ein modernes Klinikum, Tierpark, zahlreiche Sportvereine, diverse Boutiquen, Shops, Cafés, und Restaurants. Aus kultureller Sicht hat diese Lage ebenfalls ihre Reize, da die Hanseschau Wismar, das Phanteknikum, das Theater oder die vielen Veranstaltungen von Hafenfest bis zum Schwedenfest in unmittelbarer Nähe erreichbar sind.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Umgebung und ebenso in wenigen Minuten erreichbar. Die Ostsee und der Hafen ist in wenigen Minuten gut erreichbar. Verkehrstechnisch ist Wismar sehr gut angeschlossen und dennoch bietet diese Stadt genügend Ruhe zum Entspannen und Wohlfühlen.

Ausstattung

Gerne stehen wir Ihnen als regionaler Partner der Raiffeisenbank eG, als unabhängiger Makler und als Finanzierungsexperten für öffentliche Fördermittel (LFI/KfW/steuerliche Abschreibungen) für mehr als einhundert Banken u.a. der Raiffeisenbank eG, psd-Bank, DKB.de, ING-DiBa bei der Beratung und Realisierung Ihres Vorhabens zur Seite (Hinweis: Die Vermittlung einer Finanzierung erfolgt für den Kreditnehmer als Serviceleistung d.h. zu bestmöglichen Zinskonditionen. Wir sind registrierte Immobiliendarlehensvermittler Reg.Nr. D-W-185-NGP9-10 gemäß § 34i GewO bei der IHK Schwerin, Graf-Schack-Allee 12, 19053 Schwerin).

Sonstiges

Um sich ein genaueres Bild dieser einmaligen Immobilie zu machen, laden wir Sie gern zu einer Besichtigung ein! Ihr IMMO-KONZEPTE-Team Schwerin.

Bitte haben Sie jedoch dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Anbieter kontaktieren) mit Adressangabe, Emailadresse und Telefonnummer bearbeiten können und das vor Objektdatei und einem Besichtigungstermin weitere Informationen und ein Bonitätsnachweis erforderlich sind.

Unser kostenloser Service für Eigentümer: IMMO-KONZEPTE als lokale Immobilien-Experten der Region (u.a. Focus- und Capital-Testsieger 1. Platz in M.-V. & Immobilien Raiffeisenbank eG) ermitteln wir für Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie. Gern stellen wir Ihnen unser professionelles Immobilienmarketing und unsere Verkaufsstrategie vor. Sprechen Sie uns gerne an und vereinbaren Sie einen Beratungstermin bei Ihnen zu Hause oder in unserem Büro.

Das Angebot ist nach Angaben des Verkäufers erstellt, freibleibend und unverbindlich. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die Maklerprovision beträgt für den Pächter 1,19 Monatsmieten inkl. 19% MWSt und ist zur Zahlung durch den / die Pächter/in fällig unmittelbar nach Unterzeichnung des Mietvertrages.

Beachten Sie bitte auch unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB's) und Datenschutzhinweise.

Hinweise zum Geldwäschegesetz: Zur Verhinderung von Geldwäsche sind wir als Immobilienmakler nach § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, die Identität des Kunden festzustellen. Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person sind daneben Kopien der Gesellschafterliste, Handelsregisterauszug und ggf. des „wirtschaftlich Berechtigten“ erforderlich. Diese Daten müssen fünf Jahre archiviert werden.

Auskunfts- u. Mitwirkungspflicht Kaufinteressenten lt. § 4 Abs. 6 GWG

Fotos







