



Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur
Schlüsselübergabe!

Mietobjekt

Kaltmiete: **3.400,00 EUR /mtl.**

Attraktive Bürofläche in etabliertem Gewerbegebiet von Güstrow -G147-

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner



Frau Luisa Lichtner

Tel.: 03843 / 776622

E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Eckdaten

Objekttyp:	Büro/Praxis
Etage:	0
Baujahr:	1996
Kaltmiete:	3.400,00 € /mtl.
Nebenkosten:	1.800,00 € /mtl.
Kaution:	3 Nettokaltmieten
Provision:	2,38 Kaltmieten inkl. MwSt
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Anzahl der Zimmer:	13
Vermietbare Fläche:	450,00 m²

Energieausweis

Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1996
Verfügbarkeit des Energieausweises:	liegt vor
Energieeffizienzklasse:	C
Endenergieverbrauch:	92,00 kWh/(m²·a)
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Bürogebäudes aus dem Jahr 1996 und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen unterschiedlichster Branchen. Die zur Vermietung stehende Büroetage umfasst eine großzügige Fläche von ca. 450 m² und überzeugt durch eine funktionale sowie flexible Raumaufteilung.

Insgesamt stehen Ihnen 13 gut geschnittene Büroräume zur Verfügung, die sich sowohl für Einzel- als auch für Teamarbeitsplätze eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine gut ausgestattete Küche mit angrenzendem Konferenzraum – perfekt für Meetings, Schulungen oder gemeinsame Pausen. Eine separate Teeküche bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Für die technische Infrastruktur ist ebenfalls gesorgt: Ein eigener Serverraum ermöglicht eine sichere und strukturierte IT-Organisation. Moderne Sanitäranlagen stehen selbstverständlich zur Verfügung.

Ein Teil der Büroflächen ist klimatisiert und sorgt somit auch an wärmeren Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima.

Stellplätze können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden und gewährleisten eine komfortable Parksituation für Mitarbeiter und Besucher. Darüber hinaus befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sicherstellt.

Die Immobilie liegt in einem gut angebundenen Gewerbegebiet von Güstrow und ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den ÖPNV hervorragend erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass auf die Kaltmiete sowie die Nebenkosten zusätzlich die gesetzliche Mehrwertsteuer erhoben wird.

Zudem besteht die Möglichkeit, die oberste Etage des Gebäudes für eine Kaltmiete von 2.000,00 € zzgl. Mehrwertsteuer anzumieten – ideal für wachsende Unternehmen oder bei größerem Flächenbedarf.

interne Nummer

Interne Nr.: G147 P

Eindrücke



Hausansicht



Büro



Büro



Büro

Eindrücke



Büro



Konferenzraum



Küche



Flurbereich

Eindrücke



Flur



IT Raum



Rollstuhl-WC



Damen-WC

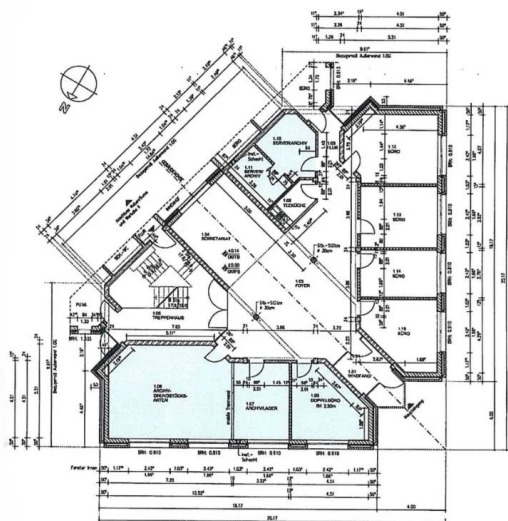
Eindrücke



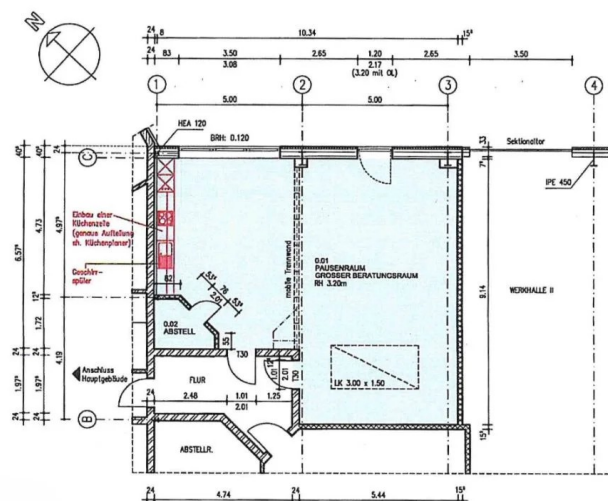
Herren-WC



Raumübersicht



Grundriss



Grundriss Küche/Konferenzraum

Anbieterdaten

ImmobilienBüro Ehlers

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622

Fax: 03843-776621

E-Mail: info@immobilien-ehlers.de

Web: www.immobilien-ehlers.de

Bürozeiten: Montag bis Donnerstag 09:00 - 17:00 Uhr, Freitag 09:00 - 15:00 Uhr, oder nach Absprache

Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden. Das ImmobilienBüro Ehlers ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt das ImmobilienBüro Ehlers grundsätzlich nicht teil. Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.ombudsmann-immobilien.net>.

Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Landkreis Rostock, Am Wall 3-5, 18273 Güstrow

USt-IdNr.: DE227038229

Rechtsform: Einzelunternehmen

Inhaber: Lars Ehlers

Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RStV: Lars Ehlers