IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur Schlüsselübergabe!

Mietobjekt

Kaltmiete: **4.309,85 EUR /mtl.**

Vielseitiges Gewerbeobjekt mit großzügigen Büroflächen -G142-

Platz für Ihre Notizen

Ihr Ansprechpartner

Frau Luisa Lichtner
Tel.: +49 3843 776622
Fax: +49 3843 776621
E-Mail: luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum: Uhrzeit:

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Daten im Überblick

Online-Nr:	12292652
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Büroflächen
Kaltmiete:	4.309,85 EUR /mtl.
Nebenkosten:	600,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Mieterprovision:	1,79 Nettomieten (inkl. MwSt.)
Kaution:	3 Nettokaltmieten

Flächen/Räume

Gesamtfläche:	861,97 m²
Zimmer:	32
Frei ab:	nach Absprache

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Energiepass

Ausweisart:	Energiebedarfsausweis
Gebäudeart:	Nichtwohngebäude
Endenergiebedarf:	143.2 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse:	A+ A B C D E F G H
Energieträger:	Heizöl
Baujahr lt. Energieausweis:	1990

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

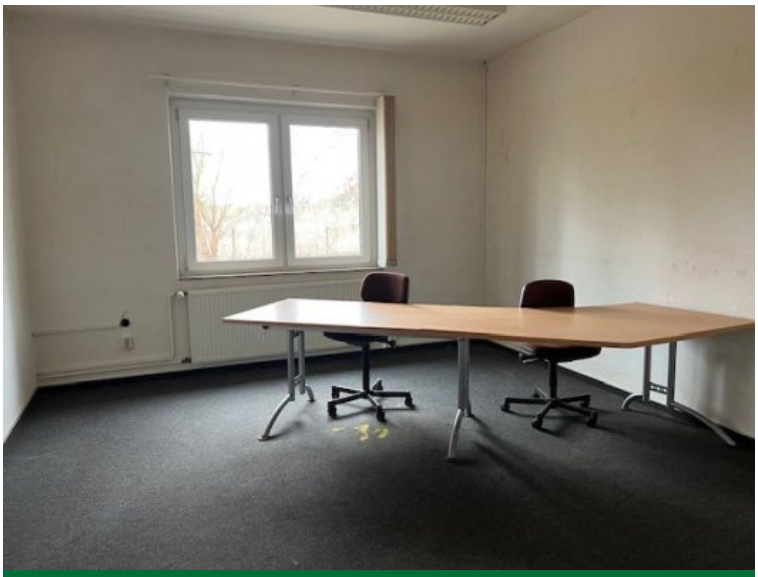
Beschreibung

Das Gewerbeobjekt in Güstrow im Gewerbegebiet "Rövertannen" bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit für Unternehmen, die auf der Suche nach flexiblen und großzügigen Räumlichkeiten sind. Mit einer Gesamtfläche von 861,97 m², verteilt auf zwei Etagen, stellt das Objekt eine ideale Kombination aus Büro-, Lager- und Besprechungsflächen dar. Die Raumaufteilung lässt sich optimal an die Bedürfnisse von Unternehmen unterschiedlichster Branchen anpassen. Im Erdgeschoss befinden sich auf ca. 421,55 m² insgesamt 15 Büroräume, die vielfältig genutzt werden können, sowie zwei Lagerräume, die ausreichend Platz für Materialaufbewahrung oder andere betriebliche Bedürfnisse bieten. Ein Sanitärbereich und eine Küche ergänzen das Angebot. Das Obergeschoss umfasst 440,42 m² und bietet 14 weitere Büroräume, die ebenfalls für unterschiedlichste Arbeitsformen geeignet sind. Ein großer Besprechungs- oder Versammlungsraum im Obergeschoss kann für Konferenzen, Schulungen oder größere Meetings genutzt werden. Auch im Obergeschoss stehen ein Sanitärbereich und eine Küche zur Verfügung. Die Nutzungsmöglichkeiten des Objektes sind äußerst vielfältig: Es kann sowohl als reines Bürogebäude für Unternehmen dienen, die Büroarbeitsplätze in unterschiedlichen Größen benötigen, wie auch als Verwaltungsgebäude für Dienstleister oder Behörden. Zudem eignet sich das Objekt hervorragend für Unternehmen, die eine Kombination aus Büroflächen und Lagerräumen benötigen oder größere Schulungen und Seminare abhalten möchten. Die flexible Aufteilung der Flächen ermöglicht es, das Objekt entweder als Gesamtfläche zu mieten oder die Etagen separat anzumieten, je nach den individuellen Anforderungen des Mieters. Ein weiterer Vorteil des Objektes ist das großzügige Grundstück, das ausreichend Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden bietet. Die Mietkonditionen können nach Absprache individuell gestaltet werden, sodass sowohl das gesamte Gebäude als auch einzelne Etagen nach Bedarf angemietet werden können – ganz in Abhängigkeit von den individuellen Anforderungen Ihres Unternehmens. Zu diesem Angebot kann ein ca. 90 m² großer Container mit angemietet werden. Dieser steht für eine Kaltmiete von 765,00 € pro Monat zur Verfügung und bietet eine flexible Lösung für zusätzliche Büro- oder Aufenthaltsräume.

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Eindrücke

Hausansicht



Büro

Büro

Büro

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Büro

Büro

Büro

Büro

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

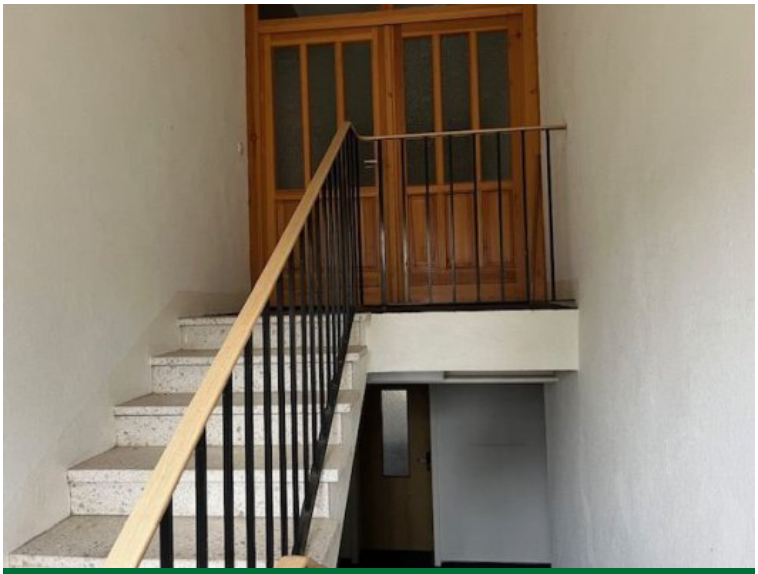
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Besprechungsraum

Sanitäreinrichtung

Küche



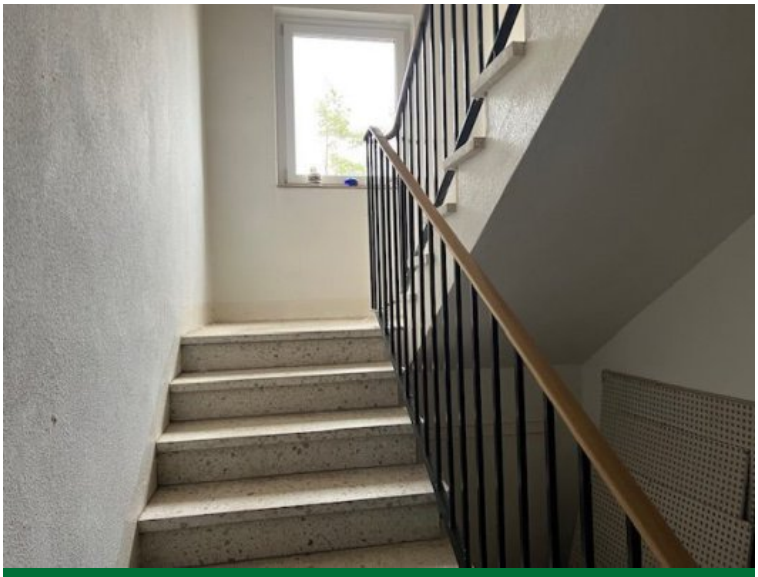
Treppenhaus

IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de



Treppenhaus

Heizung

Hausansicht hinten

Grundstück

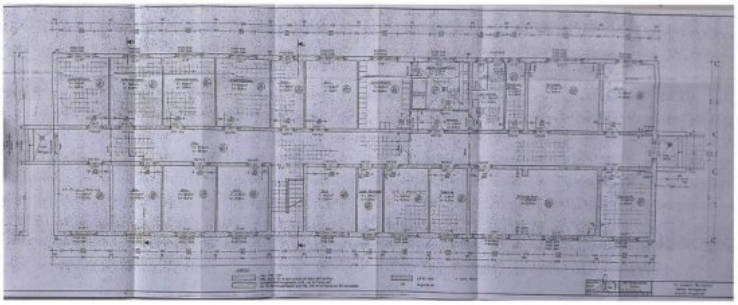
IMMOBILIENBÜRO EHLERS

VERKAUF - VERMIETUNG - WERTGUTACHTEN

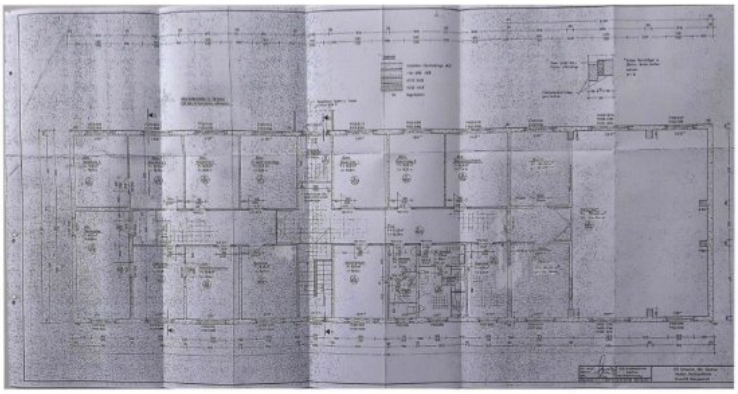
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

Telefon: 03843-776622
Fax: 03843-776621
E-Mail: info@immobilien-ehlers.de
www.immobilien-ehlers.de

Grundstück



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

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: Mo bis Do 9.00 - 17.00 Uhr, Fr 9.00 - 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: Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung durch den 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