



## Wir begleiten Sie!

... vom Traum bis zur  
Schlüsselübergabe!

### Mietobjekt

Kaltmiete: **2.000,00 EUR /mtl.**

## Attraktive Bürofläche in etabliertem Gewerbegebiet von Güstrow -G148-

Platz für Ihre Notizen


Ihr Ansprechpartner



**Frau Luisa Lichtner**

Tel.: +49 3843 776622

Fax: +49 3843 776621

E-Mail: [luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de](mailto:luisa.lichtner@immobilien-ehlers.de)

Ihr Termin zur Besichtigung des Objektes:

Datum:

Uhrzeit:

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

### Daten im Überblick

Online-Nr:	12406481
Kauf/Miete:	Miete
Typ:	Büro
Kaltmiete:	2.000,00 EUR /mtl.
Nebenkosten:	1.000,00 EUR /mtl.
Heizkosten in Nebenkosten enthalten:	Ja
Mieterprovision:	2,38 Nettomieten (inkl. MwSt.)
Kaution:	3 Nettokaltmieten

### Flächen/Räume

Gesamtfläche:	250,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	11
Frei ab:	sofort

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

### Energiepass

Ausweisart:	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart:	Nichtwohngebäude
Energieeffizienzklasse:	C
Energieverbrauch:	92 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieträger:	Erdgas
Baujahr lt. Energieausweis:	1996

## Beschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbeeinheit befindet sich im Dachgeschoss 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. 250 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine funktionale sowie flexible Raumaufteilung.

Insgesamt stehen Ihnen 11 gut geschnittene Büroräume zur Verfügung, die sich sowohl für Einzel- als auch für Teamarbeitsplätze eignen. Eine separate Teeküche bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Zudem ist die gesamte Etage 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, das Erdgeschoss des Gebäudes für eine Kaltmiete von 3.400,00 € zzgl. Mehrwertsteuer anzumieten – ideal für wachsende Unternehmen oder bei größerem Flächenbedarf.

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Eindrücke



Hausansicht



Büro



Büro



Büro

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



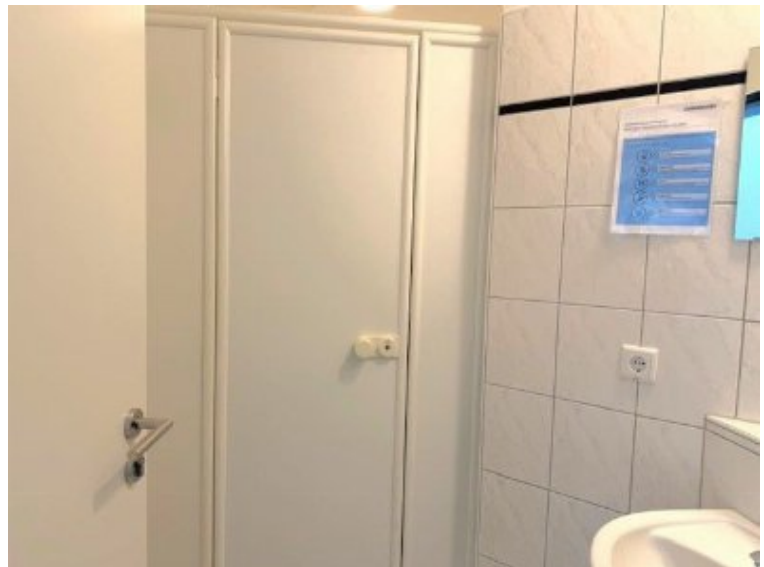
Büro



Flur



Teeküche



WC

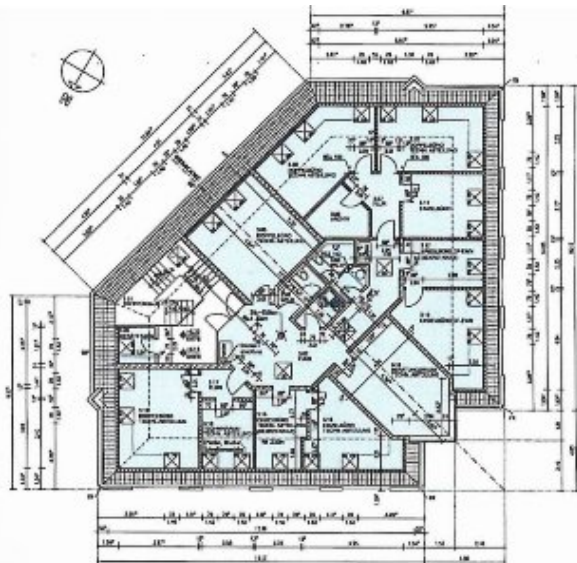
Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow



WC



Parkplatz



Grundriss

Gleviner Straße 33 in 18273 Güstrow

## Anbieterdaten

### IMMOBILIENBÜRO EHLERS

Inh. Lars Ehlers

Gleviner Straße 33

18273 Güstrow

Telefon: 03843 776622

Fax: 03843 776621

E-Mail: [info@immobilien-ehlers.de](mailto:info@immobilien-ehlers.de)

Web: [www.immobilien-ehlers.de](http://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