



Objekt-Nr. 1727 | Kaltmiete: 480,00 € | Büro-/Praxisfläche: 76,41 m<sup>2</sup>

**Wir haben die Fläche, Sie haben die IDEEN! Schöne Büro- oder Praxisfläche zu vermieten!**

<b>Objektart</b>	Büro/Praxis
<b>Objektadresse</b>	18273 Güstrow
<b>Etage</b>	0
<b>Bezug ab</b>	01.04.2025
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Warmmiete</b>	650,00 €
<b>Nebenkosten</b>	170,00 €
<b>Büro-/Praxisfläche</b>	76,41 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	Ausgestellt ab 01.05.14
<b>Energieausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energiesparverordnung</b>	Energieeinsparverordnung 2014
<b>Endenergieverbrauch Strom</b>	98 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Endenergieverbrauch Wärme</b>	76 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Fernwärme
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Primärenergieträger</b>	Fernwärme
<b>Baujahr lt. EAW</b>	1995
<b>Provision</b>	Bei Abschluss eines Mietvertrages zahlt der Mieter der V+V Immobilien GmbH eine Provision i.H.v. 571,20 € inkl.



Frau Christine Kröger  
christine.kroeger@vplusv.de  
+49 3843 696645  
+49 1522 2690540

**Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren! Für weitere Informationen stehen wir jederzeit zur Verfügung!**

**Kaution**MwSt  
960,00 €**Objektbeschreibung**

Bei dem Haus handelt es sich um ein sehr gepflegtes 8 Parteien Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1995. Das Gewerbe befindet sich im Erdgeschoss mit eigenem Eingang und eignet sich wegen barrierefreiem Eingang hervorragend als Praxis oder Bürofläche.

**Lagebeschreibung**

Der Magdalenenluster Weg befindet sich in einer sehr ruhigen und beliebten Wohnlage südlich der Barlachstadt Güstrow. Parkplätze stehen zur Verfügung.

**Ausstattung**

- Fernwärme
- zentr. Warmwasserversorgung
- CV Belag in den Gewerberäumen
- Fliesen in Bad und Küche
- helle, freundliche Räume
- 1 WC mit 2 Toiletten und Abstellraum
- kleine Pantryküche
- 3 Gewerberäume ( davon einer innenliegend ohne Fenster)

**Sonstiges**

Die Räume stehen ab 04/2025 zur Verfügung. Besichtigungen sind nach telefonischer Absprache möglich.



Zimmer 1



Zimmer 2



Vorraum



Innenliegender Raum