

Bürofläche im Hansehof

23970 Wismar, Büro/Praxis zur Miete

Objekt-ID: 50086



Bürofläche ca.: **338 m²** - Gesamtfläche ca.: **338 m²**



Bürofläche im Hansehof

Objekt-ID	50086
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Schweriner Str. 20 23970 Wismar
Bürofläche ca.	338 m ²
Gesamtfläche ca.	338 m ²
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	DV-Verkabelung, Einbauküche, Keller, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57% zzgl. MwSt.
Preis	auf Anfrage



Objektbeschreibung

Diese attraktive Büro- und Praxisfläche im HanseHof bietet auf rund 338 m² im 2. Obergeschoss vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einem praktischen Fahrstuhl, der den Zugang für alle Besucher erleichtert, eignet sich die Fläche ideal für Büros oder eine Praxis. Sie besteht aus mehreren großzügigen Büroräumen, die sich flexibel gestalten lassen, sowie einer Küche und einem Personalraum. Zusätzlich sind mehrere WCs vorhanden.

Der HanseHof befindet sich an der Schweriner Straße, einer der Hauptverkehrsadern von Wismar, die direkt von der A20 in die Altstadt führt. Die ausgezeichnete Lage bietet eine hohe Sichtbarkeit und eine sehr gute Erreichbarkeit, sowohl für Geschäftspartner als auch für Kunden. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie den historischen Stadtkern von Wismar mit seiner beeindruckenden Architektur.

Ausstattung

Lage: 2. Obergeschoss im "HanseHof" in Wismar, gut sichtbar und verkehrsgünstig an der Schweriner Straße, Hauptzufahrt von der A20 in die Altstadt.

Fläche:

- Ca. 338 m², vielseitig nutzbar als Büro- oder Praxisfläche.

Raumaufteilung:

- Mehrere große Büroräume
- Geräumige Besprechungs- und Aufenthaltsräume
- Küche mit Personalraum
- Mehrere WCs auf der Etage

Ausstattung:

- Teppichboden in Teilen der Fläche
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang

Parkmöglichkeiten:

- Kundenparkplätze auf dem Gelände
- 2 Stellplätze in der Tiefgarage (nach Absprache)

Anbindung:

- ÖPNV-Haltestelle fußläufig erreichbar
- Bahnhof ca. 1,5 km entfernt

Ideal für: Büros, Praxen oder andere gewerbliche Nutzungen



Sonstiges

Energiekennwert Strom: 42,7 kWh/(m²*a)
Energiekennwert Wärme: 152,6 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1995
Befuerung/Energieträger: Gas
Heizungsart: Gas-Heizung
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Sie sind herzlich eingeladen, diese Immobilie mit uns zu besichtigen! Geben Sie uns in diesem Bezug einfach Ihren persönlichen Wunschtermin auf.

Für weitere ergänzende Informationen bzw. Unterlagen setzen Sie sich gern jederzeit mit uns in Verbindung.

Rufen Sie uns an: Tel.: 04171/ 88 18 15
Ihr persönlicher Ansprechpartner ist Maximilian Momm

Mit diesem Exposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zum Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen/L. ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt. Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien
Inhaber Jörg Schröder
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen/L.
Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11
Fax: +49 (0) 4171 88 18 33
Email: info@schroederimmobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren



und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	23.02.2015
Gültig bis	23.02.2025
Baujahr	1995
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf Strom	42,70 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	152,60 kWh/(m ² ·a)



Lage

Die Hansestadt Wismar liegt an der Ostseeküste Meckelnburg-Vorpommerns am südlichen Ende durch die Insel Poel geschützten Wismarer Bucht. Wismar befindet sich an der Eisenbahnstrecke Wismar-Rostock sowie Ludwigslust-Wismar. Der Bahnhof Wismar liegt nordöstlich der Altstadt und wird von drei Regionalexpressen angebunden. Die Hansestadt wird über die A20 nach Rostock und nach Lübeck angebunden. Über die A14 besteht ebenfalls eine Einbindung nach Schwerin.

Schweriner Str. 20, 23970 Wismar, Deutschland





Büroraum



Eingangsbereich



Treppenhaus mit Fahrstuhl



Gesamtansicht



Gemeinschaftsküche



Sanitärräume





Flurbereich



Büro im Hansehof



Büroraum



Grundriss

Grundriss

