

# Exposé

## Bürofläche in Schwerin

### Helle Büroeinheit in bester Innenstadtlage mit Aufzug



Objekt-Nr. OM-426297

#### Bürofläche

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:  
M&S Verwaltungs eGbR

Heinrich-Mann-Straße 13  
19053 Schwerin  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	89,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	140 €	Gesamtfläche	89,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.985 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich im 1. OG eines modernen Wohn-und Geschäftshauses in der Innenstadt von Schwerin. Das Gebäude wurde Anfang der 2000er Jahre neu errichtet und zeichnet sich durch günstige Nebenkosten aus. Das Objekt verfügt über einen Aufzug und eine Gaszentralheizung. Im Innenhof steht den Mietern und Gästen des Hauses ein überdachter Fahrradunterstand zur Verfügung.

## Ausstattung

Das Büro wurde frisch renoviert und mit einem neuen Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgestattet. Weiter verfügt das Büro über Bodentanks zur Einbringung einer EDV Verkabelung.

### Fußboden:

Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Objekt wird über eine ortsansässige Verwaltung betreut. Die Hausreinigung wird zentral erledigt und ist in den Nebenkosten bereits enthalten.

Es fällt keine Maklercourtage an. Besichtigungstermine können kurzfristig abgestimmt werden. Bitte geben sie bei Anfragen Ihre Telefonnummer an.

Der Angebotete Mietpreis versteht sich zzgl. der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Impressum:

M&S Verwaltungs eGbR

Braunsbergstraße 27, 48155 Münster

Amtsgericht Münster: GsR 643

## Lage

Durch die stadtzentrale aber dennoch ruhige Lage an der Ecke Heinrich-Mann-Straße / Mecklenburgstraße ist der Stadtteil (Marienplatz) fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, etc. vorhanden. Die Straßenbahn- und Bushaltestelle "Schlossblick" ist ebenfalls nur 2 Minuten entfernt. Von hier aus sind alle Stadtteile Schwerins problemlos erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

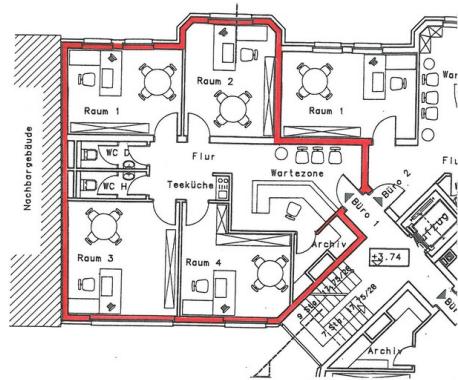
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	75,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	75,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

Heinrich-Mann-Str. 11/13  
Büro Nr. 1 mit 89qm



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Heinrich-Mann-Str. 11/13  
Büro Nr. 1 mit 89qm

