

# Exposé

Bürofläche in Schwerin - Altstadt

**Gewerbefläche ca. 85 qm im Zentrum von Schwerin ,  
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-426709

## Bürofläche

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Alexander Hoppe  
Telefon: 0177 4043050

Lübecker Straße 25-27  
19053 Schwerin - Altstadt  
Mecklenburg-Vorpommern  
Deutschland

Baujahr	1994	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	255 €	Gesamtfläche	85,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in der attraktiven Altstadt Schwerin. - Lübecker Straße 25-27.

Zu Vermieten ist eine Gewerbeeinheit (ca. 85 m<sup>2</sup>).

Die Einheit eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder Dienstleistungsnutzung und besticht durch ihre funktionale Raumaufteilung sowie durch ihre gepflegte Ausstattung.

Die Fläche ist individuell gestaltbar.

## Ausstattung

Die Einheit befindet sich im 1. OG und ist mit einem Aufzug zu erreichen. (Barrierefrei).

Die Einheit verfügt über zwei separate, geflieste Sanitärbereiche – eine Herrentoilette sowie eine Damentoilette. Dies bietet sowohl Mitarbeitern als auch Kunden bzw. Patienten einen hohen Komfortstandard und erfüllt alle Anforderungen an eine zeitgemäße Gewerbenutzung

Besonderes Merkmal dieser Einheit ist die flexible Raumgestaltung:

Ursprünglich war der Hauptbereich durch eine Trennwand mit zwei separaten Türen in zwei Räume aufgeteilt. Diese Trennwand wurde entfernt, sodass derzeit ein großzügiger, offener Raum zur Verfügung steht – ideal für Konzepte, die viel Fläche benötigen. Die beiden Türen sind jedoch weiterhin vorhanden und ermöglichen bei Bedarf eine unkomplizierte Wiederherstellung der ursprünglichen Raumaufteilung.

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## Lage

Die Einheit liegt direkt in der Innenstadt von Schwerin und hat somit eine sehr zentrale Lage.

- Kurze Wege zur sehr guten Infrastruktur
- 5 Gehminuten - Marienplatz Galerie
- 5 Gehminuten - Hauptbahnhof Schwerin
- 2 Gehminuten - Schlosspark-Center
- 2 Gehminuten - Innenstadt
- 8 Gehminuten - Schlossinsel Schwerin

Bäckerei, Supermärkte, Sparkasse, Discounter..., alles in der Nähe.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

