



Objekt-Nr. 1577 | Kaltmiete: 2.310,00 € | Büro-/Praxisfläche: 231,00 m<sup>2</sup>

**Attraktive Praxisetage in wunderschöner Stadtvilla zu vermieten! +++ zentrale Lage ++++**

<b>Objektart</b>	Büro/Praxis
<b>Objektadresse</b>	18273 Güstrow
<b>Zimmer</b>	7
<b>Etage</b>	1
<b>Bezug ab</b>	01.01.2024
<b>Warmmiete</b>	3.210,00 €
<b>Nebenkosten</b>	900,00 €
<b>Büro-/Praxisfläche</b>	231,00 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	nicht notwendig
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Provision</b>	1.732 Euro zzgl. 19% MwSt sind bei Abschluss eines gültigen Mietvertrages an die V+V Immobilien GmbH zu zahlen.
<b>Kaution</b>	6.930,00 €



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

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

## Objektbeschreibung

Bei der 1898 erbauten Villa handelt es sich um einen denkmalgeschützten Altbau, der im Jahre 1996 saniert wurde. Bei Bedarf können im Haus weitere Büro- oder Lagerflächen angemietet werden. Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Fahrradraum und zwei PKW Stellplätze die genutzt bzw. angemietet werden können.

## Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich direkt in Güstrow, verkehrsgünstig gelegen zwischen Innenstadt und Bahnhof.

## Ausstattung

Die Gewerbefläche mit 231 m<sup>2</sup> bietet 7 freundliche und lichtdurchflutete Büroräume, einen zusätzlichen Empfangsbereich und einen wunderschönen Balkon, der den historischen Flair des Hauses widerspiegelt. Auf Grund des vorhandenen Aufzuges eignet sich die Fläche ideal als Büro- oder Praxisfläche oder als teilgewerbliche Fläche.

Abhängig von der Vertragsgestaltung würde sich der Vermieter an den Renovierungs-/Umbaukosten beteiligen.

Es wird ein Pauschalmietvertrag abgeschlossen. Die Höhe der Pauschale wird nutzungsabhängig verhandelt.

## Sonstiges

Energieausweis wegen Denkmalschutz nicht erforderlich.

Bei den beigefügten Grundrisse der Variante 1-3 handelt es sich um Planungsvorschläge für verschiedene Branchen.

Variante 1: Einzelbüro / Arbeiten / Seminare/ Schulungen

Variante 2: modernes Arbeiten

Variante 3: Kombibüro Wohnen und Arbeiten