



DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH

Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in Rostock

18057 Rostock, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 0562Schw



Wohnfläche ca.: **1.509 m²** - Gesamtfläche ca.: **2.015 m²** - Zimmer: **30** - Kaufpreis:
4.250.000 EUR



Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in Rostock

Objekt ID	0562Schw
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	18057 Rostock
Lage	1a
Wohnfläche ca.	1.509 m ²
Nutzfläche ca.	506 m ²
Gesamtfläche ca.	2.015 m ²
Grundstück ca.	813 m ²
Zimmer	30
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1903
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	6 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Badewanne, Dachboden, Denkmalschutz, Räume veränderbar, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Zulieferung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,0 % zzgl. MwSt.
Kaufpreis	4.250.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein sehr gepflegtes renoviertes Wohn- und Geschäftshaus mit Flügelbauten an beiden Seiten des Hofbereiches im Herzen der Rostocker Innenstadt.

Auf der Rückseite des Gebäudes befindet sich ein Hinterhausgebäude mit einer Tor-durchfahrt, über welche man den Innenhof mit den PKW-Stellplätzen und Garagen erreicht.

Das Vorderhaus und das Hofgebäude sind unterkellert und haben vier Vollgeschosse.

Das überwiegend ausgebaute Dachgeschoss befindet sich über dem straßenseitigen Vorderhaus.

Diese Immobilie umfasst insgesamt 12 Wohn- und Gewerbeeinheiten verteilt auf rund 1.509 m² Mietfläche zuzüglich rund 506 m² Nutzfläche.

Das Objekt ist voll vermietet und bietet aufgrund seiner zentralen Lage, der Nähe zum Stadthafen und seiner praktischen Struktur ein ausgezeichnetes Investment.

Die jährlichen Soll-Mieteinnahmen belaufen sich auf etwa 200.000,- Euro.

Weitere Details entnehmen Sie bitte den Fotos, den Plänen und zusätzlichen Unterlagen, die wir Ihnen auf Wunsch gern zusenden.

Ausstattung

- 7 Wohneinheiten
- 5 Gewerbeeinheiten
- ca. 2.015 m² Wohn- und Nutzfläche
- ca. 813 m² Grundstück
- 2 Einzelgaragen
- 6 Außenstellplätze hofseitig
- voll vermietet
- unterkellert



Lage

Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock bildet mit seinen etwa 208.000 Einwohnern das wirtschaftliche Zentrum in Mecklenburg-Vorpommern. Das hier angebotene Wohn- und Geschäfts-haus zählt zu den schönsten und repräsentativsten Häusern Rostocks.

Es befindet sich an Eingang zur Kröpeliner-Tor-Vorstadt, einem der beliebtesten Wohnviertel der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Die "KTV" ist das Szene-Viertel von Rostock und bietet Studentenleben, Kunst, Kultur, Gastronomie sowie individuelle Einkaufsmöglichkeiten. Der attraktive Stadthafen ist in wenigen Schritten zu Fuß gut zu erreichen. Haltestellen für Straßenbahn und Stadtbus befinden sich direkt vor der Tür.





DR. TASLER & PARTNER
Immobilien – Projekt GmbH



DR. TASLER & PARTNER
Verwaltungsgesellschaft mbH



Rostock

