



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-74421

*****Großzügige Büro- & Gewerbefläche mit flexibler Nutzung und separatem Archiv*****

Eckdaten

Kaltmiete	1.750,00 €
Warmmiete	2.500,00 €
Provision	KEINE inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gesamtfläche	250,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
Bad	Fenster
Küche	Einbauküche
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.03.2034
Energiekennwert	84 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	19.03.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Gadebusch liegt im nordwestlichen Mecklenburg-Vorpommern, eingebettet in eine reizvolle, leicht hügelige Landschaft zwischen den Städten Schwerin und Lübeck. Die Kleinstadt gehört zum Landkreis Nordwestmecklenburg und vereint die Vorzüge naturnaher Umgebung mit einer guten verkehrlichen Anbindung an die umliegenden Zentren. Die Bundesstraße B104 durchquert den Ort und sorgt gemeinsam mit dem Bahnhof Gadebusch für eine direkte Verbindung nach Schwerin, Lübeck und in die angrenzenden Regionen Schleswig-Holsteins. Trotz der ruhigen Lage abseits der großen Verkehrsströme ist Gadebusch gut erreichbar und damit attraktiv für Pendler, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen.

Der historische Stadtkern mit seinem markanten Renaissanceschloss, der imposanten Stadtkirche und gepflegten Bürgerhäusern verleiht dem Ort ein charmantes und gewachsenes Erscheinungsbild. Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen bietet Gadebusch eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Menschen, die das Ländliche mit kulturellen Wurzeln zu schätzen wissen. Der nahegelegene Burgsee und das Radegasttal laden zu Spaziergängen, Erholung und Aktivitäten im Freien ein. Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten sind im Ort vorhanden und sorgen für eine gute Nahversorgung im Alltag. Gadebusch überzeugt durch eine ausgewogene Kombination aus geschichtsträchtiger Atmosphäre, landschaftlicher Schönheit und alltagstauglicher Infrastruktur – eine Lage, die Ruhe und Nähe zur Stadt harmonisch miteinander verbindet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Büroeinheit befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Gewerbeobjekt und bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 250 m² – inklusive eines separaten Archivs – optimale Voraussetzungen für eine vielseitige und funktionale Nutzung.

Die reine Bürofläche umfasst ca. 150 m² und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl effizientes Arbeiten als auch repräsentative Kundenkontakte ermöglicht.

Die Einheit gliedert sich in vier abgeschlossene Büroräume, einen großzügig geschnittenen Versammlungs- bzw. Konferenzraum sowie ein zentral gelegenes Anmelde- oder Empfangsbüro mit angrenzendem separaten Kopierzimmer. Bereits im Eingangsbereich empfängt der Wartebereich Ihre Besucher in angenehmer Atmosphäre.

Besonderen Komfort bietet die separate Küche mit Einbauküche, die nicht nur als Aufenthaltsraum dient, sondern auch direkten Zugang zum Hinterhof ermöglicht – ideal für eine kurze Auszeit oder informelle Gespräche abseits des Büroalltags. Vom Versammlungsraum aus besteht zudem Zugang zu einer kleinen Terrasse, die zusätzliche Aufenthaltsqualität im Freien schafft.

Zum Objekt gehört außerdem ein separates Archiv im 1. Obergeschoss mit einer Fläche von ca. 39 m², das bequem über das Treppenhaus erreichbar ist und ausreichend Stauraum für Akten, Dokumente oder Lagermaterial bietet.

Ein gepflegter Sanitärbereich mit zwei separaten WC-Kabinen rundet das Raumangebot ab und entspricht modernen Anforderungen an eine gewerbliche Nutzung.

Diese Bürofläche eignet sich hervorragend für Unternehmen aus den Bereichen Beratung, Verwaltung, Bildung, Gesundheit oder Dienstleistung, die eine funktionale Arbeitsumgebung mit durchdachtem Grundriss und angenehmer Atmosphäre suchen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Gewerbefläche gesamt: ca. 250 m²

Bürofläche: ca. 150 m²

Archiv im 1. OG: ca. 39 m²

Erdgeschoss:

- 4 separate Büros
- 1 Versammlungsraum
- 1 Anmelde-/Empfangsbüro
- 1 Kopierzimmer
- Eingangsbereich mit Wartebereich
- gut ausgestattete Küche mit Einbauküche
- zwei separate WC-Kabinen im Sanitärbereich

Außen:

- Zugang zur Terrasse vom Versammlungsraum
- Zugang zum Hinterhof von der Küche
- Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

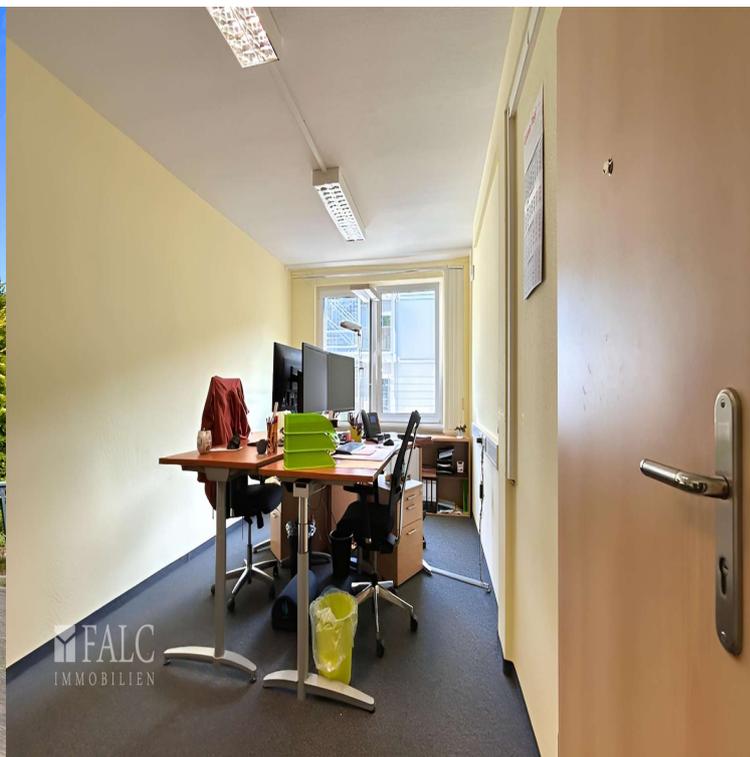
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

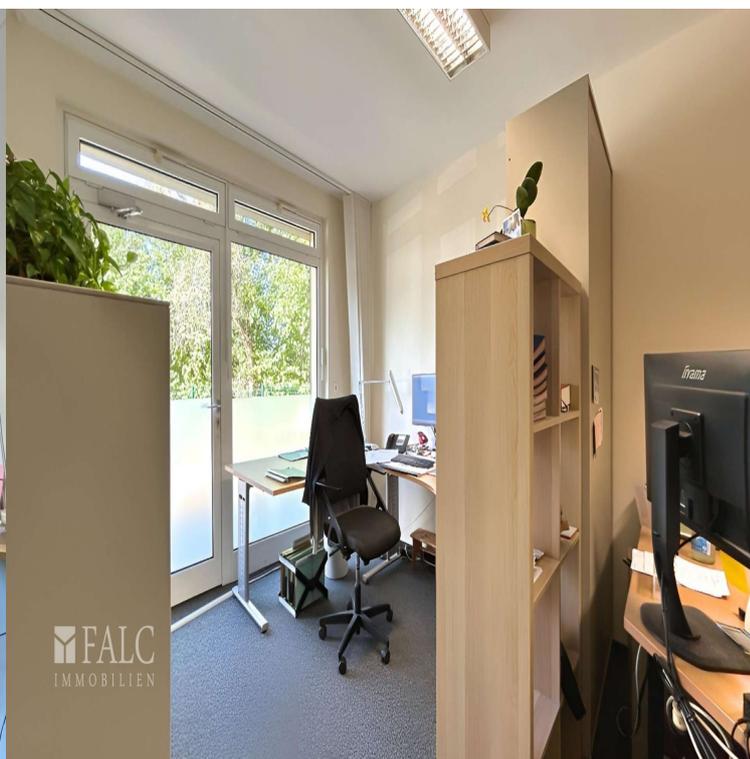
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



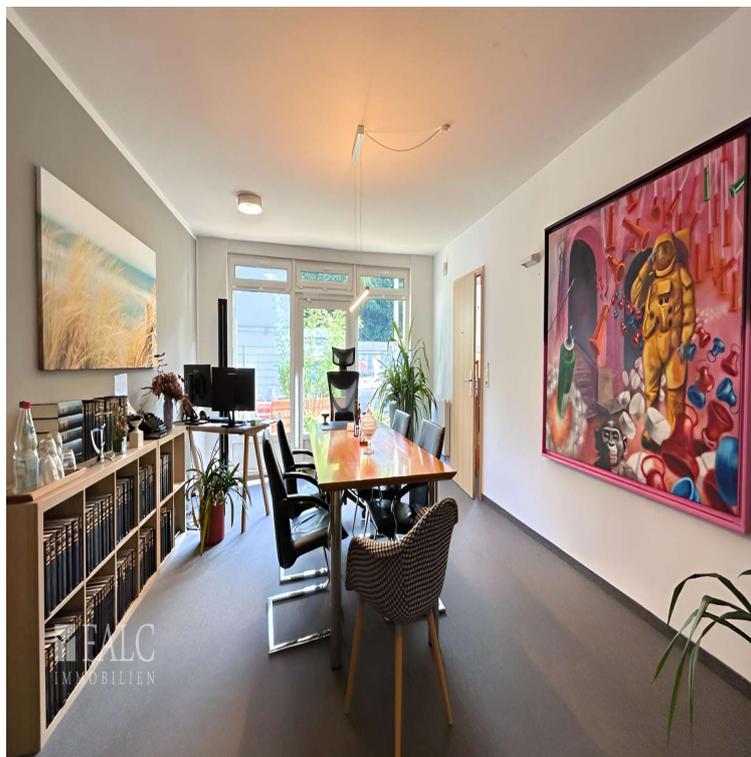
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

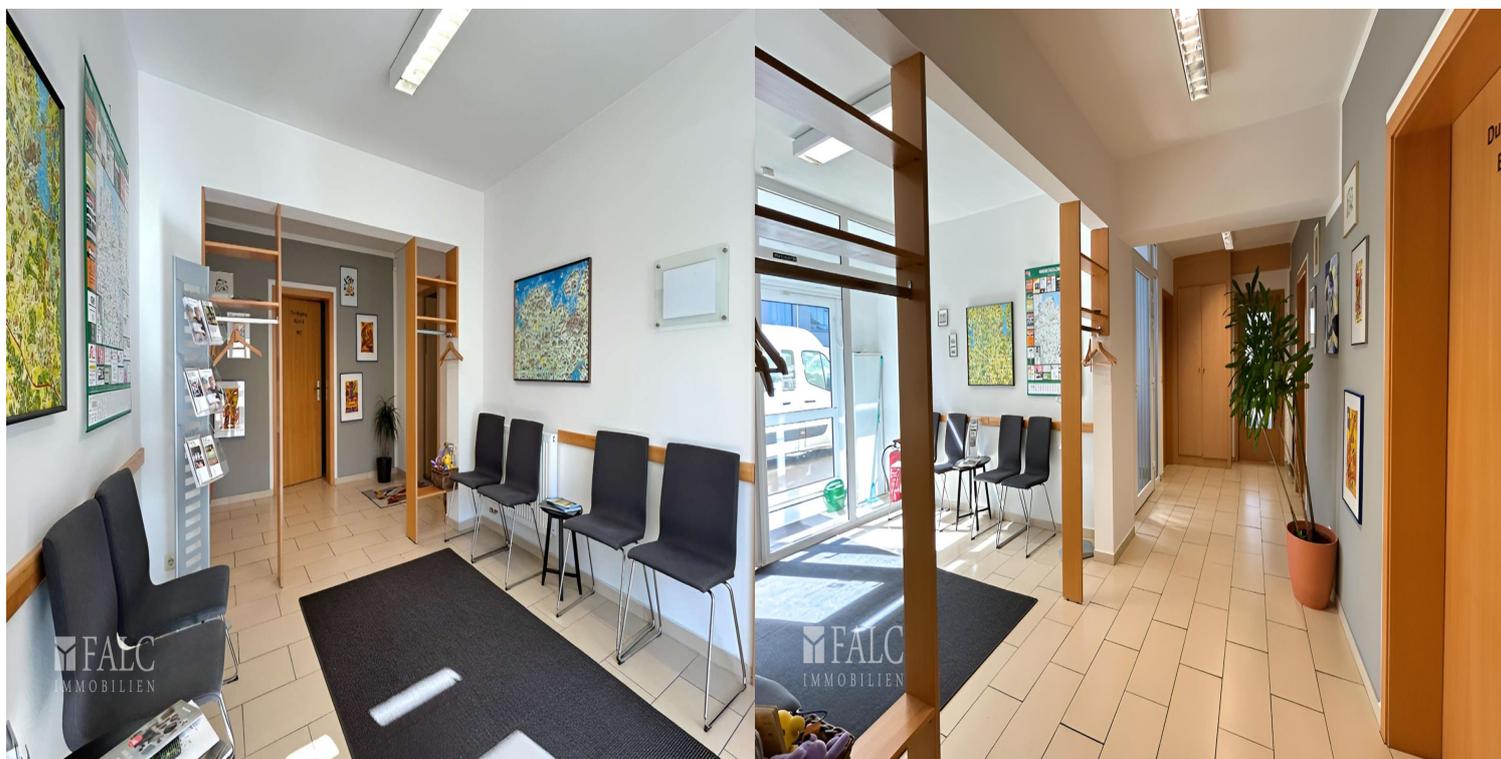
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

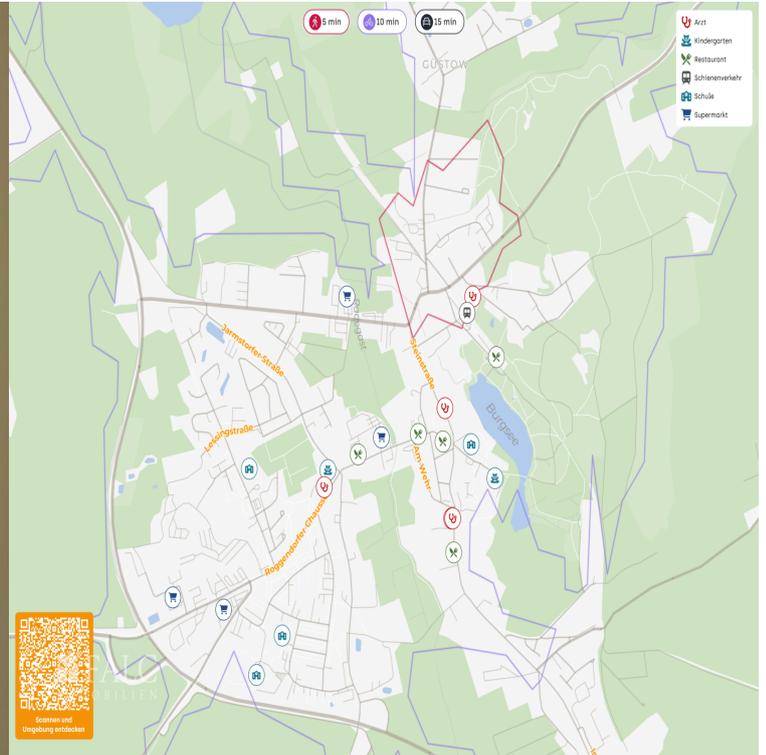


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

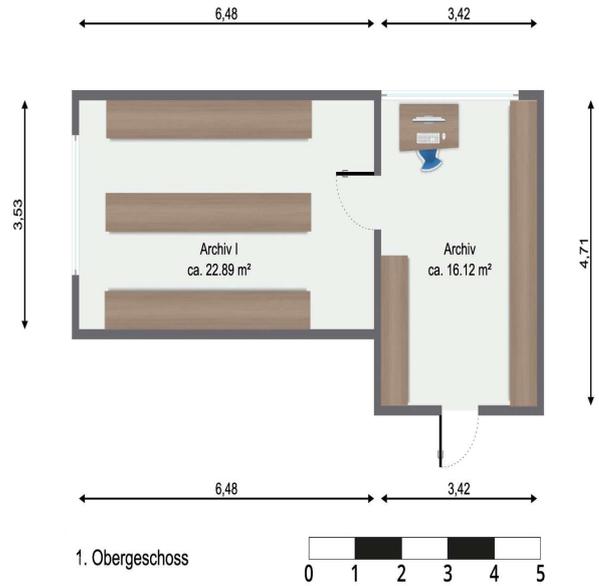
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)