FREIE BÜRO- UND PRAXISFLÄCHE · HAUS B



Raum für das, *was Sie vorhaben.*

ca. 499 m² im Hansehof Rostock · ab sofort verfügbar

OBJEKT 6278

EXPOSÉ · SEPTEMBER 2026

STANDORT

Nah am Zentrum. *Gut angebunden.*



Der Hansehof liegt an der Alt Bartelsdorfer Straße in Rostock, nah an der Innenstadt und gut an die A19 angebunden.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Bäckerei und verschiedene Dienstleister befinden sich direkt am Standort. Kunden- und Mitarbeiterwege bleiben dadurch kurz.

Direkt am Haus

Außen- und Tiefgaragenstellplätze separat anmietbar

Kurze Wege

Straßenbahnhaltestelle Katerweg in der Nähe

A19

Schnelle Anbindung für Kunden und Teams

DIE FLÄCHE

Platz zum Arbeiten. *Licht zum Denken.*

Großzügige Fensterfronten, helle Räume und eine flexible Aufteilung schaffen Raum für Büro, Praxis oder Dienstleistung.







ca. 499 m²

Gesamtfläche im 1. Obergeschoss von Haus B

Aufzug

Bequemer Zugang zur Etage

Terrasse

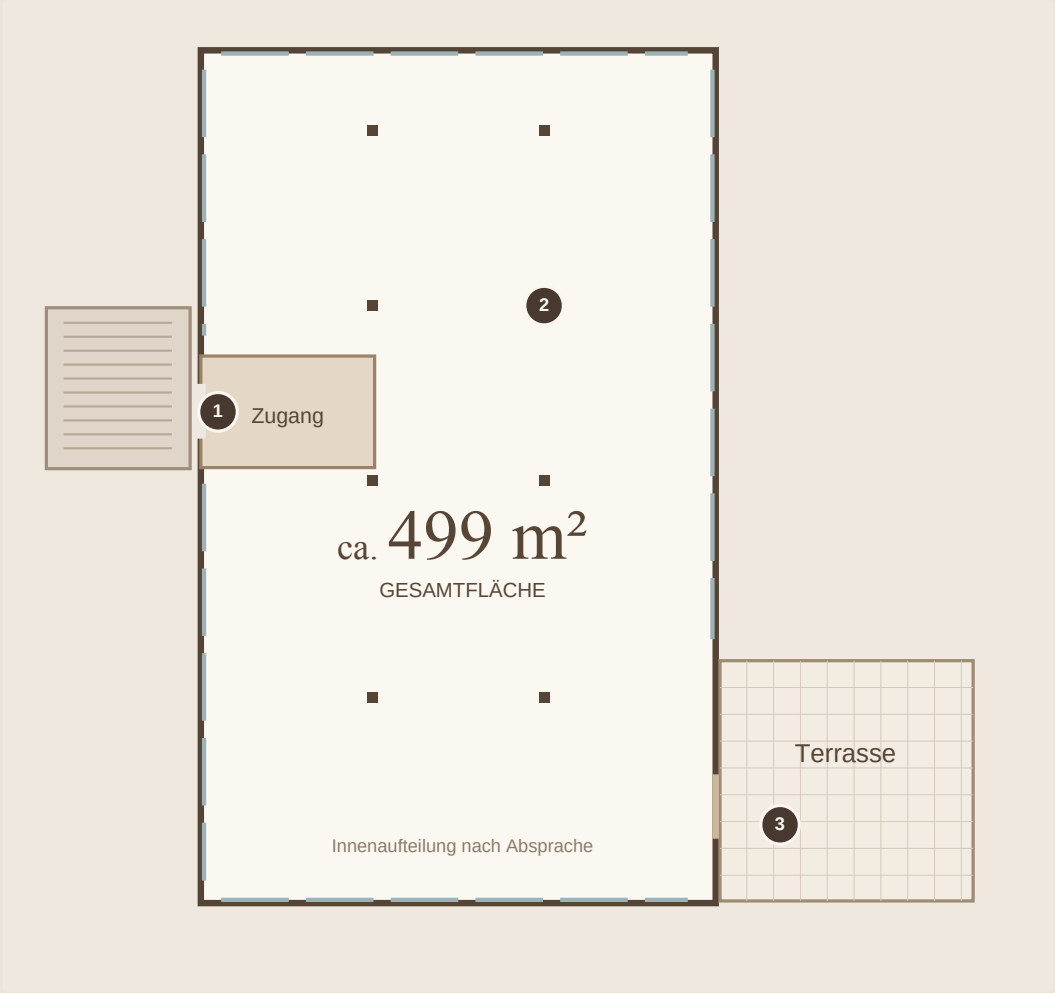
Direkt an der Fläche

Die Fläche wurde 2018 modernisiert. Personenaufzug, Sanitärbereiche und eine Außenterrasse ergänzen das Raumangebot.

Eine Teilung sowie mögliche Anpassungen werden individuell mit der Vermietung abgestimmt. Im Vordergrund steht die Vermietung der zusammenhängenden Gesamtfläche.

HAUS B · 1. OBERGESCHOSS

Eine Fläche.
Ihr Gestaltungsspielraum.



Flächenschema nach vorhandener Planunterlage · nicht maßstäblich · aktuelle Innenaufteilung siehe Fotos

01	Zusammenhängende Fläche	Ca. 499 m² für eine klare, eigenständige Nutzung.
02	Flexible Aufteilung	Raumkonzept und mögliche Umbauten nach Abstimmung.
03	Terrasse & Stellplätze	Außenbereich sowie Stellplätze als praktische Ergänzung.

ECKDATEN

Die Details. *Auf einen Blick.*

Fläche	**ca. 499 m²**
Etage	**1. Obergeschoss · Haus B**
Kaltmiete	**4.990 € / Monat zzgl. MwSt.**
Nebenkosten	**1.750 € / Monat zzgl. MwSt., inkl. Heizkosten**
Kaution	**3 Monatskaltmieten**
Provision	**3,57 Monatskaltmieten inkl. MwSt.**
Verfügbarkeit	**Ab sofort**
Zustand	**2018 modernisiert**
Außenstellplatz	**60 € / Monat zzgl. MwSt.**
Tiefgaragenstellplatz	**90 € / Monat zzgl. MwSt.**
Energieausweis	**Verbrauchsausweis, gültig bis 25.01.2036**
Endenergieverbrauch	**Wärme 64,4 kWh/(m²·a) · Strom 11,5 kWh/(m²·a)**
Energieträger	**Erdgas, Strom**

Gut zu wissen

Die Konditionen beziehen sich auf die Gesamtfläche. Bei Teilung oder individuellen Umbauten werden Aufteilung und Konditionen gesondert vereinbart. Stellplätze sind separat anmietbar.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé dient der ersten Information und begründet kein Vertragsangebot.

BESICHTIGUNG & VERMIETUNG

Ihr nächster Schritt?
Ein persönlicher Blick.

Vereinbaren Sie einen Termin und lernen Sie die Fläche vor Ort kennen.



Patrick Stahl

Immobilienberater · LUTTER Immobilien Unternehmensgesellschaft mbH

+49 381 49 98 511

+49 151 52 51 14 17

patrick.stahl@lutter.net

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage die Objektnummer 6278 an.

Kröpeliner Straße 57 · 18055 Rostock