



Ansicht Am Vögenteich/Ecke Augustenstraße

Vermietung Gewerbeflächen

Am Vögenteich 26, 18055 Rostock

Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS)
Handelsregister Rostock HRB 5125 – Geschäftsführerin: Sigrid Hecht
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Rainer Albrecht
Am Vögenteich 26 · 18055 Rostock · Telefon 0381 45607-0 · Telefax 0381 45607-41
www.rgs-rostock.de · E-Mail: info@rgs-rostock.de





1. Der Standort

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss des Bürohauses der Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH (RGS). Das Gebäude ist an der Straße Am Vögenteich/Ecke Augustenstraße gelegen. Die benachbarte und gegenüberliegende Bebauung ist durch Wohnnutzung mit zum Teil gewerblicher Unterlagerung mit vielfältiger Büro- und Arztnutzung gekennzeichnet.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Die Straßenbahnhaltestellen Goetheplatz und Schröderplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe des Mietobjektes. Über den Tangentenring zum Warnowufer und entlang der August-Bebel-Straße ist das Stadtzentrum ebenso wie das Umland mit dem Pkw zügig zu erreichen. Straßenbegleitend sind einige Pkw-Stellplätze genauso wie Parkhäuser in etwa 500 m Entfernung vorhanden. In wenigen Minuten gelangt man fußläufig zur Kröpeliner Straße, dem Geschäftszentrum der Stadt, zum Stadtteilzentrum Doberaner Platz und zum Hauptbahnhof.

2. Das Mietobjekt

Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss verfügt über drei Räume (zuzüglich Pantry und einer WC-Anlage) mit insgesamt 76,68 m² Mietfläche. Die Räume sind durch Trennwände in Trockenbauweise und teilweise mit Glasbausteinen unterteilt. Der östlich gelegene Raum ist über eine kleine Trittstufenanlage zu erreichen. Die Gewerbeeinheit ist mit arbeitsplatzgerechter Beleuchtung, Brüstungskanälen und einem strapazierfähigen Teppichbodenbelag ausgestattet. Die Mieteinheit verfügt über eine Klimaanlage.

Die Unterdecke ist als abgehängte Gipskarton-Plattendecke mit Strukturputz und Dispersionsfarbe ausgeführt. Der Fußboden besteht aus schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung mit einem Teppich. Die Massivwände aus Kalksandstein sind geputzt und ebenso wie die Trockenbauwände mit Glasvliesapete sowie heller Dispersionsfarbe versehen.



Das Gebäude wurde in fünfgeschossiger moderner Bauweise mit Tiefgarage im Jahr 1999 errichtet. Die Tiefgarageneinfahrt ist auf der Gebäude-Ostseite mit Zufahrt von der Augustenstraße. Dort kann ein Pkw-Stellplatz angemietet werden.

Das Gebäude ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen. Die Verbrauchsmessung erfolgt in jeder Nutzungseinheit durch eine zugelassene Messeinrichtung und durch die Erfassung des Gesamtverbrauches von Fernwärme und Trinkwasser.

Neben der Nutzung als Firmengebäude durch die RGS befinden sich im Haus u. a. eine Steuerberatungsgesellschaft, zwei Arztpraxen, die Geschäftsstelle vom CDU-Kreisverband und eine Außenstelle des Amtes für Jugend, Soziales und Asyl der Hanse- und Universitätsstadt Rostock.

3. Die Mietkonditionen

Die Vermietung erfolgt über die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung, Stadtentwicklung und Wohnungsbau mbH als Eigentümerin des Objektes. Die Vermietung ist provisionsfrei. Mietbeginn wäre frühestens der 1. Dezember 2020.

Gewünscht wird eine langfristige Vermietung. Eine Mietkaution in Höhe von drei Nettokaltmieten kann in Form einer Barkaution oder als Bürgschaft geleistet werden.

Einheit	Fläche/Anzahl	mtl. Mietzins zzgl. MwSt.
Gewerbe im EG	76,68 m ²	VHB
Vorauszahlung BK/HK pro m ²		2,20 €
Stellplatz im Kellergeschoss	1 Stellplatz	50,00 €

