

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat: 1.582,50 EUR

Scout-ID: 141242894  
Objekt-Nr.: 1306.001.001



## Ihr Ansprechpartner:

Gebäudewirtschaft Ribnitz-Damgarten GmbH  
Frau Nadine Carstens  
E-Mail: [carstens@gbw-ribnitz-damgarten.de](mailto:carstens@gbw-ribnitz-damgarten.de)  
Tel: +49 3821 879121  
Fax: +49 3821 879133  
Web: <https://www.gbw-ribnitz-damgarten.de/>

Nebenkosten:	300,68 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.01.2024
Mietdauer:	langfristig
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	240 Min.
Objektart:	Praxis
Baujahr:	1945
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	66,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1945
Endenergieverbrauch Strom:	42,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Endenergieverbrauch Wärme:	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Qualität der Ausstattung:	Normal
Barrierefrei:	Ja
Kautions:	4747,50

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



## Birkenstrat 25/26

18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	161,04 m <sup>2</sup>
Miete pro Monat:	1.582,50 EUR

### Objektbeschreibung:

Die Praxisräume in zentraler Lage werden aktuell vollständig saniert, dabei wird die technische und bauliche Einrichtung speziell für die Nutzung als Zahnarztpraxis konzipiert. Ihre Patienten finden kostenfreie Parkplätze in unmittelbarer Nähe. Über eine Rampe gelangen auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität in die Praxis. Die Räume sind ideal für etablierte Zahnärzte, bieten aber auch bestes Fundament für eine Praxisgründung.

### Ausstattung:

Es wird kein medizinisches oder sonstiges Inventar mit vermietet.

### Lage:

Rövershagen ist eine Gemeinde im Osten des Landkreises Rostock und liegt ca. 15 km von Rostock entfernt. Sie ist direkt an die Bundesstraße und durch die Deutsche Bahn nach Rostock und Stralsund sowie Graal-Müritz angebunden. Die Gemeinde bildet den Mittelpunkt des Amtes Rostocker Heide und übernimmt in vielerlei Sicht die Versorgung ihrer Bürger und des Umlandes durch zentrale Einrichtungen des Grundbedarfes:

- Grundschule, Regionalschule und Gymnasium
- Kindertagesstätte (mit Krippe, Kindergarten und Hort)
- Sportlerheim mit zwei Sportplätzen
- Freiwillige Feuerwehr
- Kirche mit Friedhof
- Altenhilfezentrum mit Seniorentreff, Einrichtung betreutes Wohnen
- Bibliothek
- Freizeit- und Familienzentrum (FFZ)
- Rettungsdienst
- Einkaufszentrum mit Discountern, Zweigstelle der OSPA, Poststelle, Kaufhaus
- Arztpraxis, Zahnarztpraxen, Physiotherapie
- Tierarztpraxis
- Erlebnis-Dorf und andere gastronomische Einrichtungen
- diverse Dienstleistungseinrichtungen (Autohaus, Friseur, Kosmetik etc.)

### Sonstiges:

Es ist eine Staffelmiete vorgesehen.

Die genannte Miete von 1.582,50 EUR entspricht der Kaltmiete zzgl. Betriebskosten 300,68 EUR und Heizkosten 213,64 EUR.

Das Objekt verwalten wir für Dritte.



1306\_Arztpraxis\_Ansicht2



1306\_Arztpraxis

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



1306\_Rampe



1306\_Abrechnung\_An sicht1



1306\_Abrechnung\_An sicht2



1306\_Abrechnung\_An sicht3

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

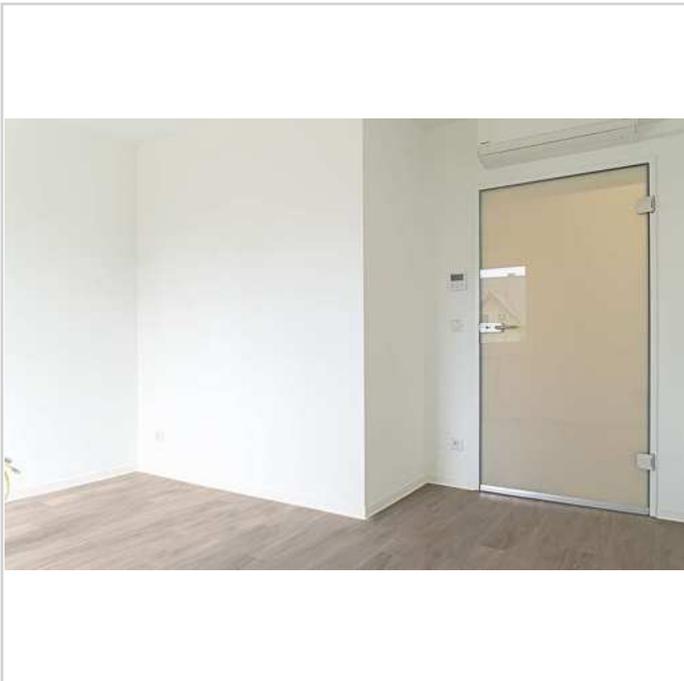
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:      1.582,50 EUR



1306\_Abst



1306\_BHZ1\_Ansicht1



1306\_BHZ1\_Ansicht2



1306\_BHZ1\_Ansicht3

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

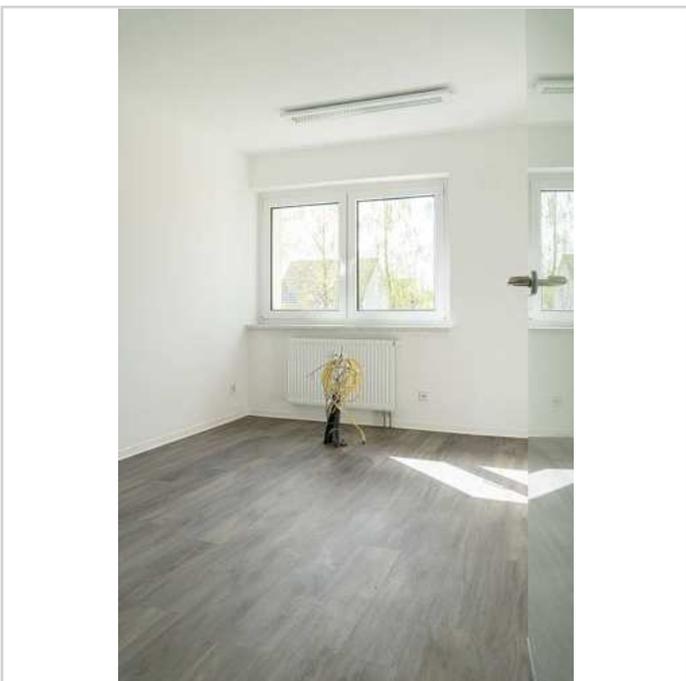
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



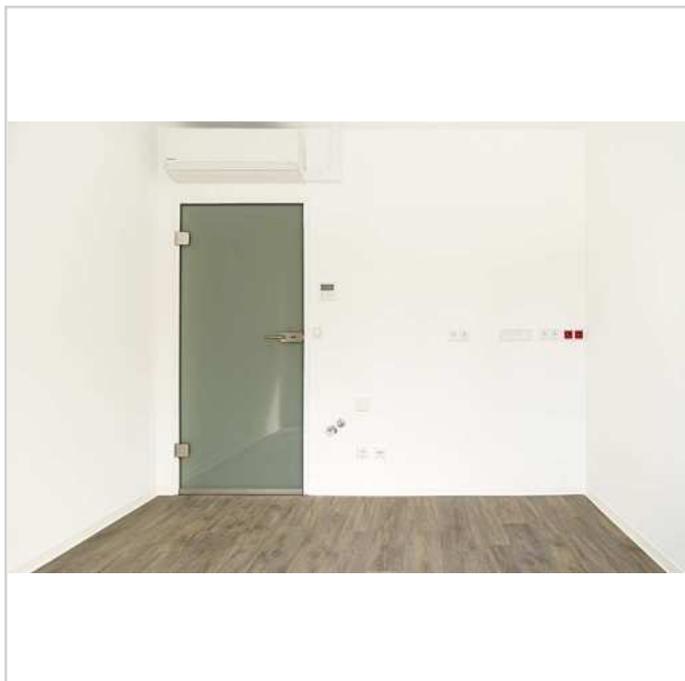
1306\_BHZ2\_Ansicht1



1306\_BHZ2\_Ansicht2



1306\_BHZ3\_Ansicht1



1306\_BHZ3\_Ansicht2

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



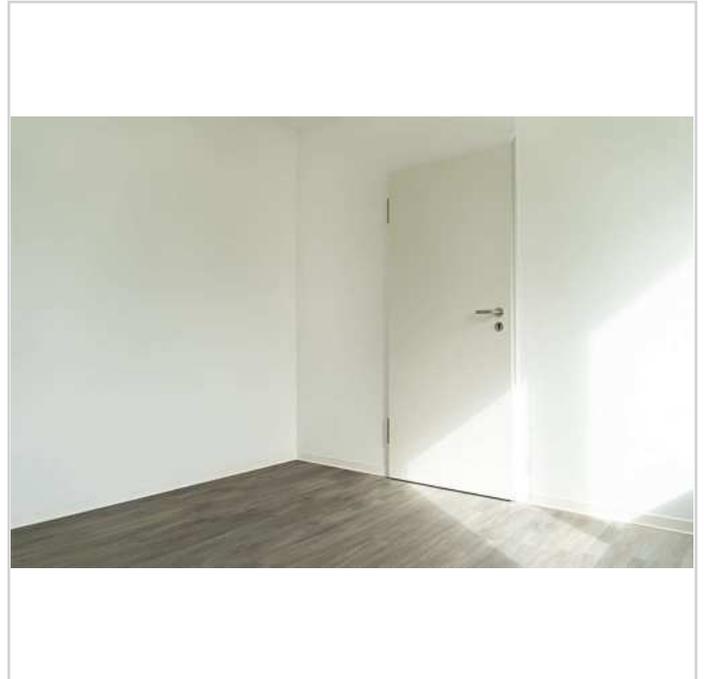
1306\_BHZ4\_Ansicht1



1306\_BHZ4\_Ansicht2



1306\_Büro\_Ansicht1



1306\_Büro\_Ansicht2

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



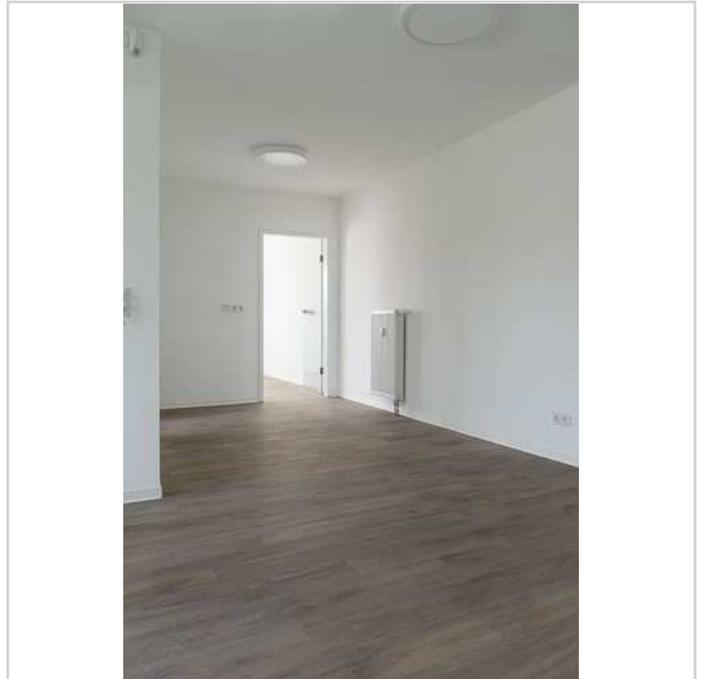
1306\_Büro\_Ansicht3



1306\_Eingangsbereich\_Ansicht1



1306\_Eingangsbereich\_Ansicht2



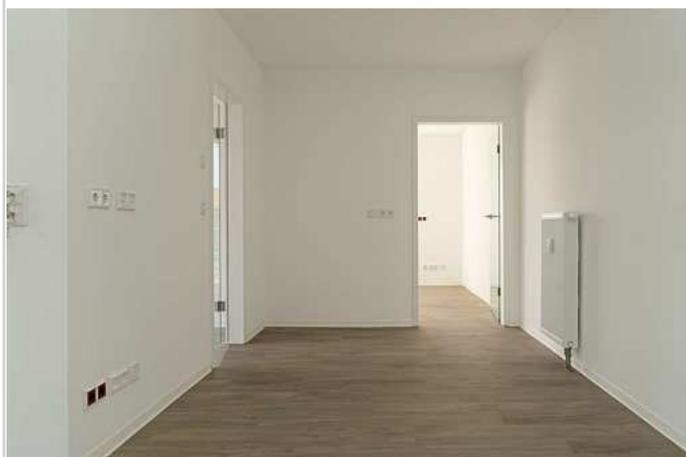
1306\_Empfang\_Ansicht1

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



1306\_Empfang\_Ansicht2



1306\_Empfang\_Ansicht3



1306\_Empfang\_Ansicht4



1306\_Empfang\_Ansicht5

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

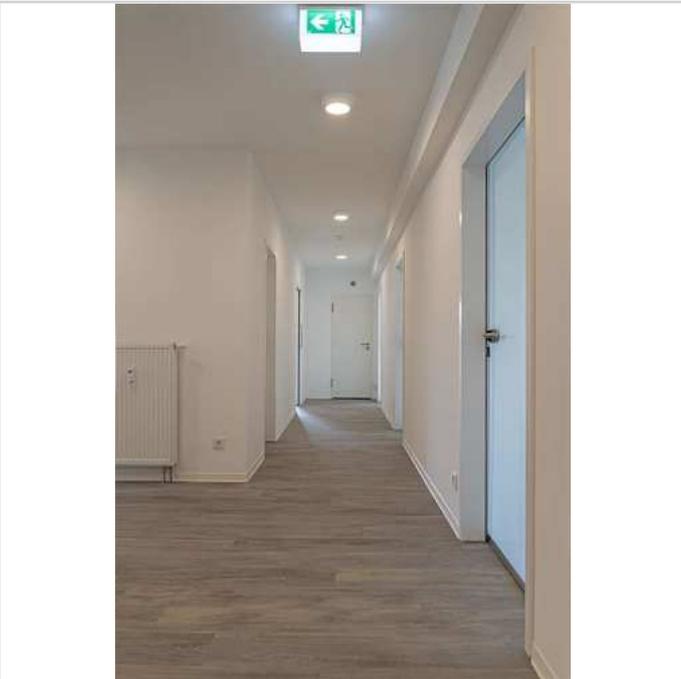
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



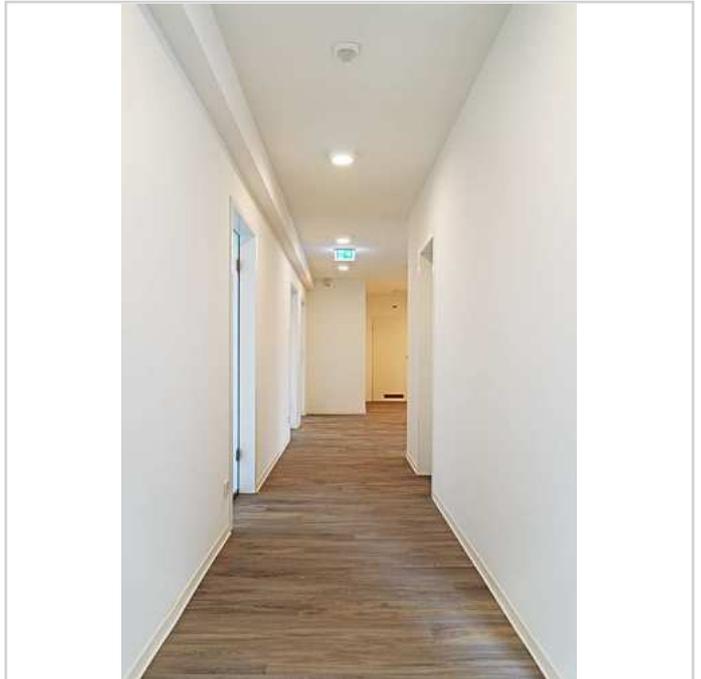
1306\_Flur\_Ansicht1



1306\_Flur\_Ansicht2



1306\_Flur\_Ansicht3



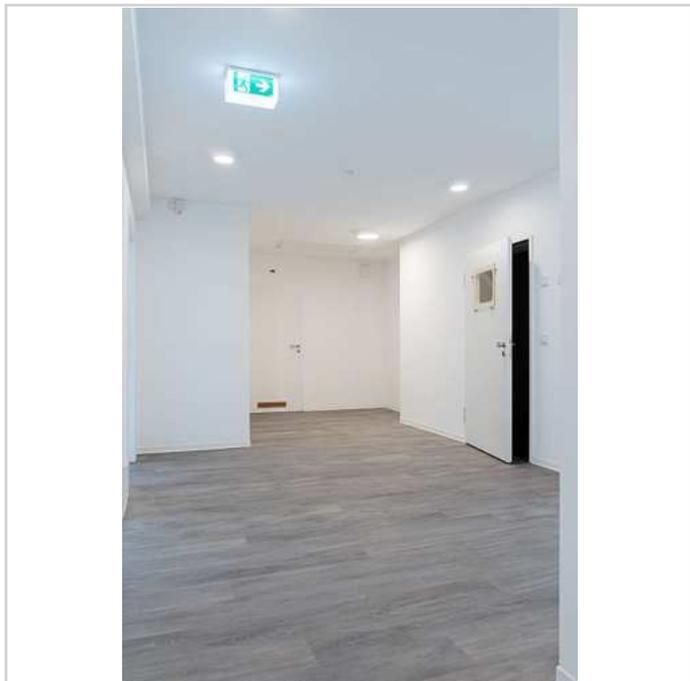
1306\_Flur\_Ansicht4

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung

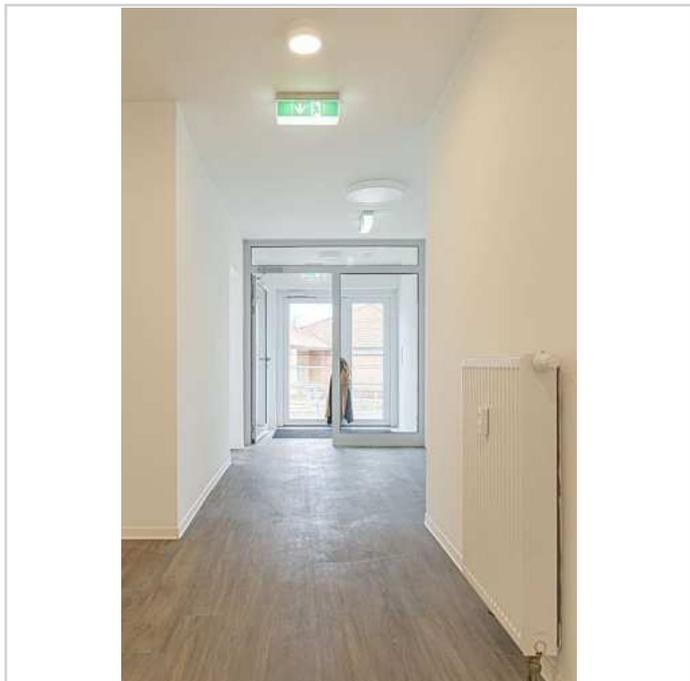


**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



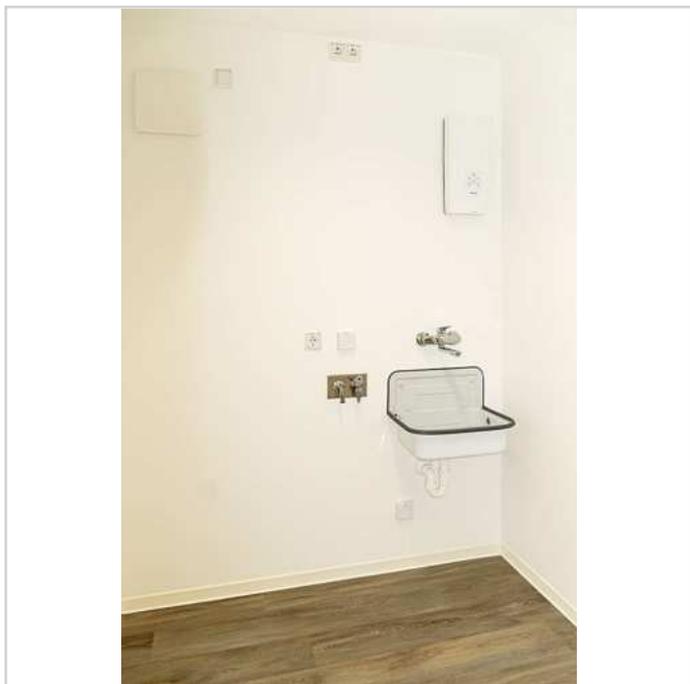
1306\_Flur\_Ansicht5



1306\_Flur\_Ansicht6



1306\_Lager



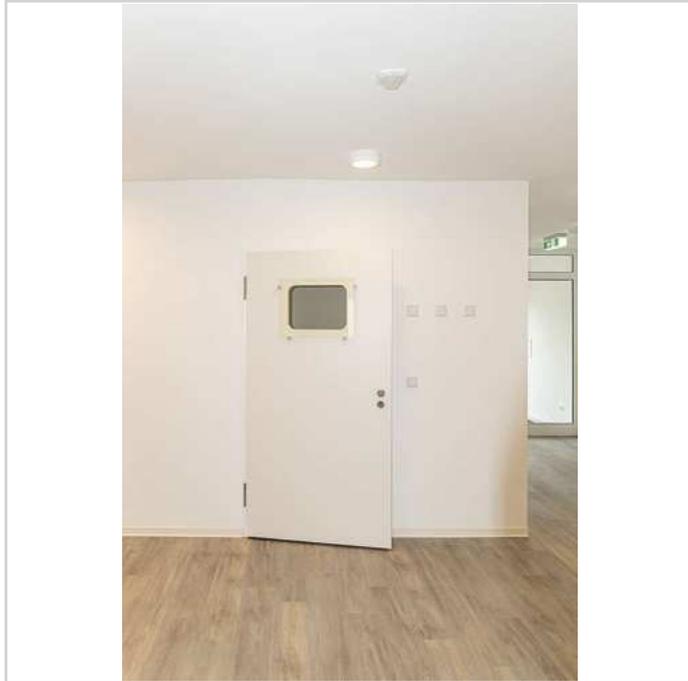
1306\_Lager\_Ansicht2

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

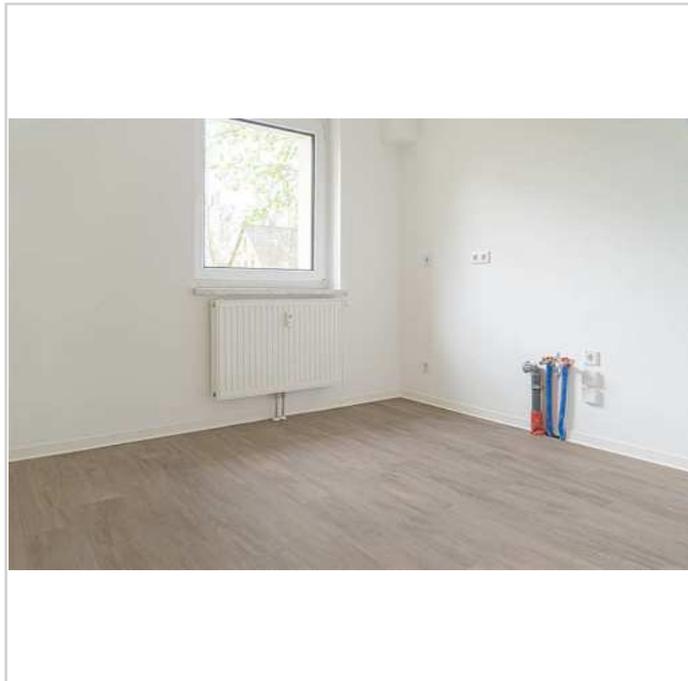
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



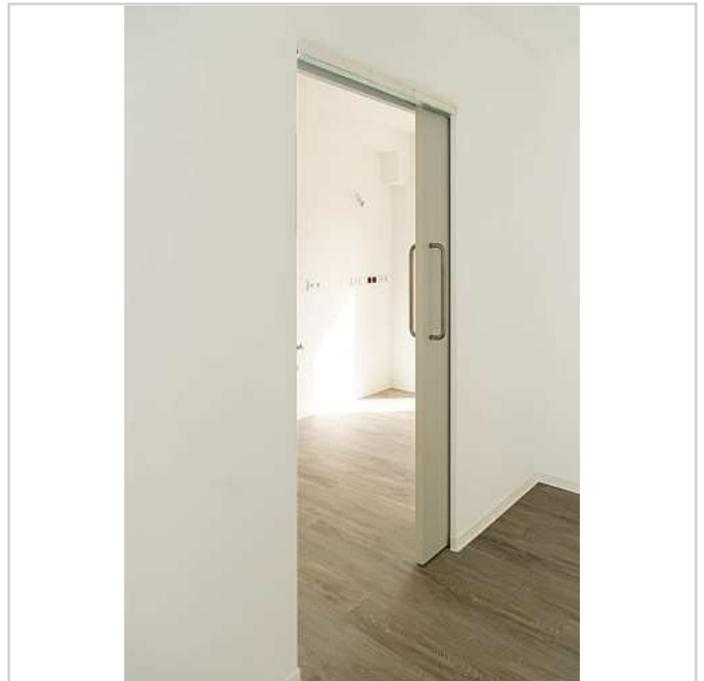
1306\_Röntgen\_Ansicht1



1306\_Röntgen\_Ansicht2



1306\_Sozialraum\_Ansicht1



1306\_Steri\_Ansicht1

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

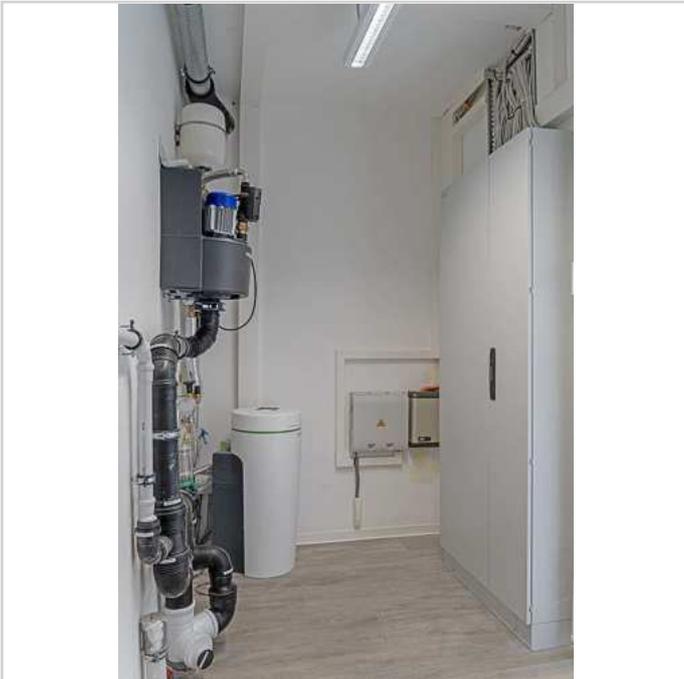
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



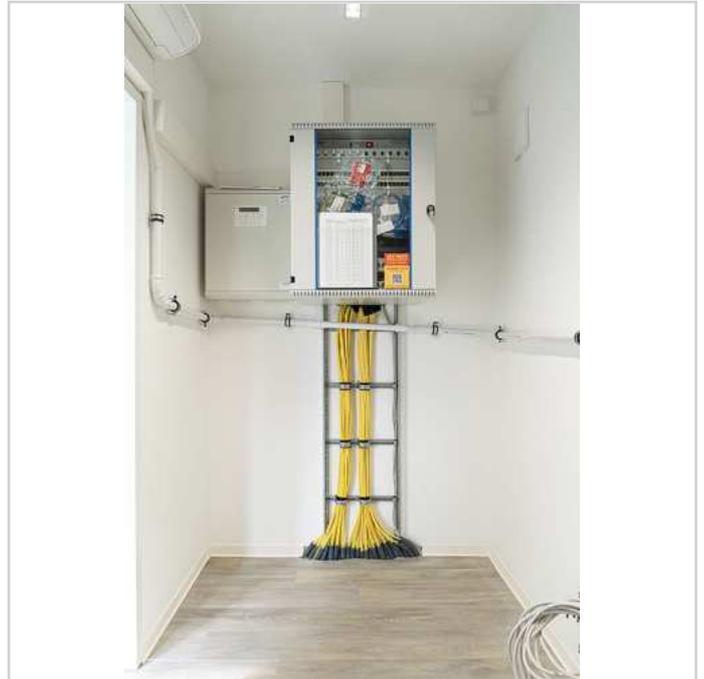
1306\_Steri\_Ansicht2



1306\_Steri\_Ansicht3



1306\_Technik\_Ansicht2



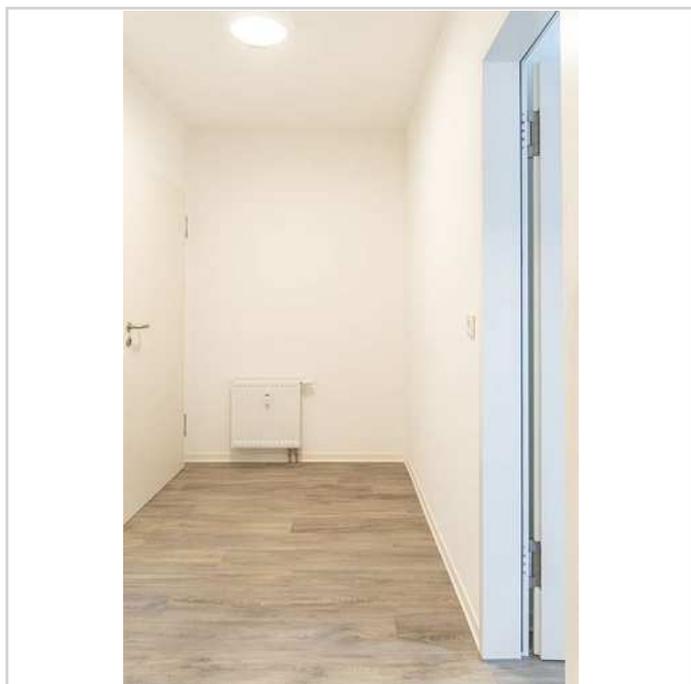
1306\_Technik\_Ansicht3

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung

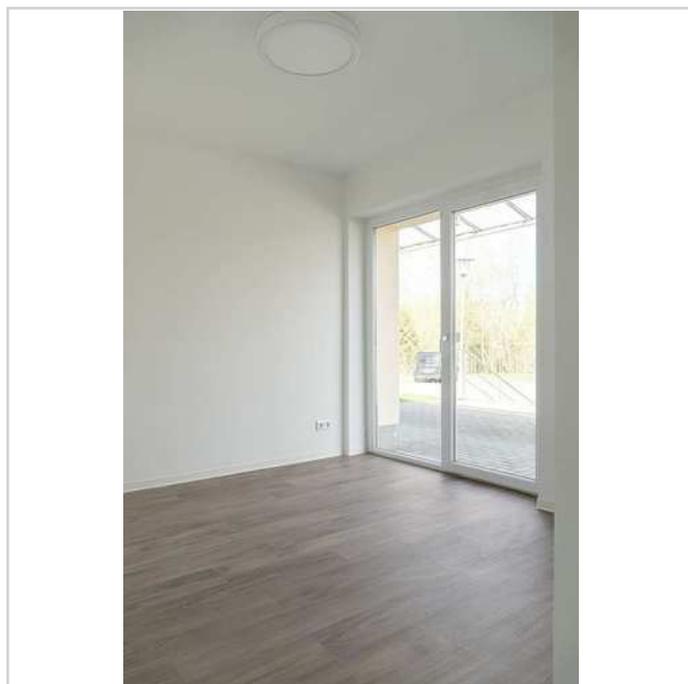


**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

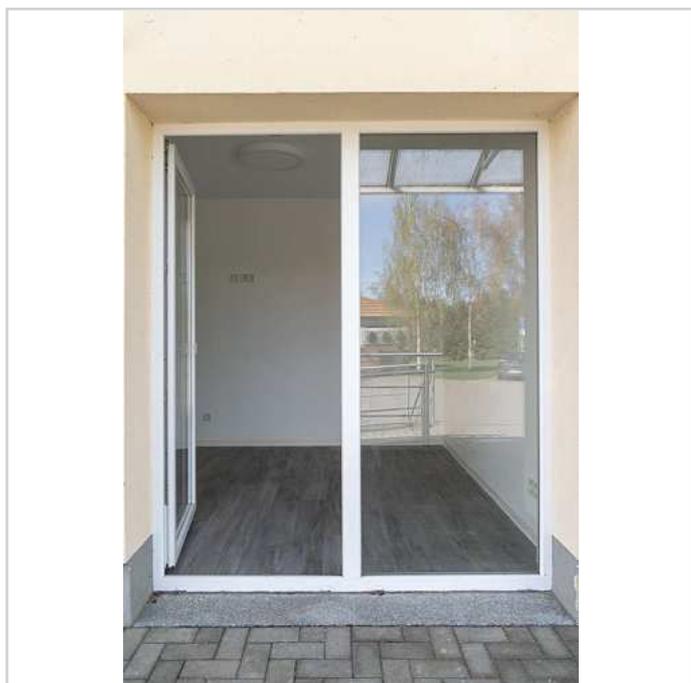
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



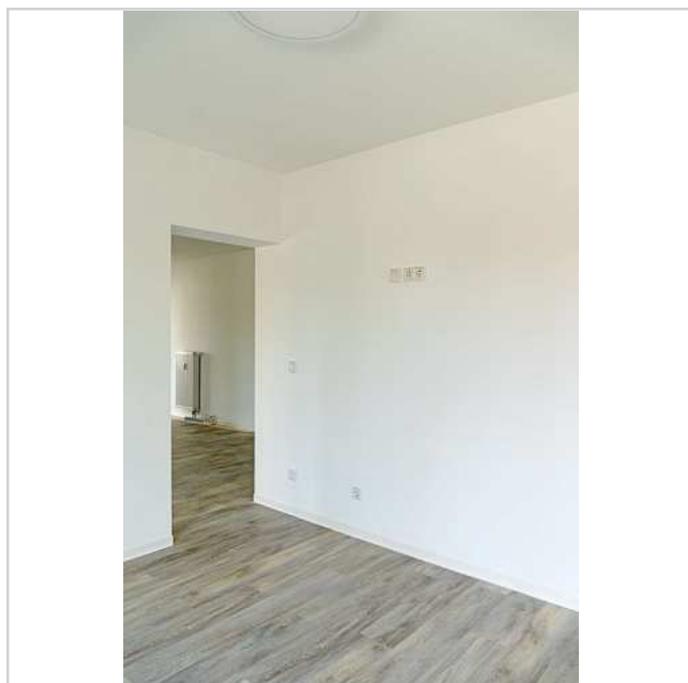
1306\_Umkleide\_Ansicht1



1306\_Warten\_Ansicht1



1306\_Warten\_Ansicht2



1306\_Warten\_Ansicht3

# Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

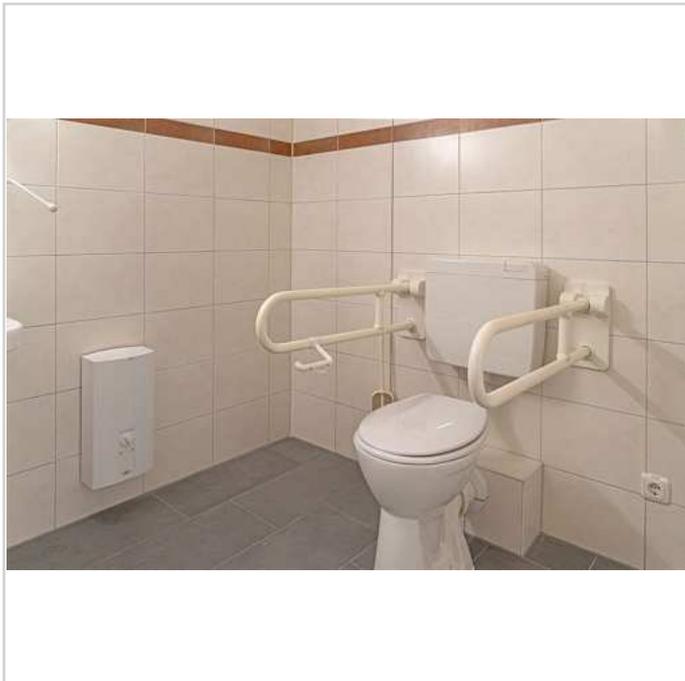
Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR



1306\_WC-P



1306\_WC-Pat\_Ansicht1



1306\_WC-Pat\_Ansicht2

## Zahnarztpraxis - Erstbezug nach vollständiger Sanierung



**Birkenstrat 25/26**  
18182 Rövershagen

Miet-/Kaufobjekt:     Miete  
Büro-/Praxisfläche:   161,04 m<sup>2</sup>  
Miete pro Monat:       1.582,50 EUR

