

EXPOSÉ ZUR GEWERBLICHEN VERMIETUNG AB 1. JANUAR 2026

Gewerbeflächen mit grandiosem Blick über Bad Doberan im Obergeschoss der VILLA WEITSICHT



STAND: JUNI 2025



Lage

Bad Doberan – nur ca. 15 Kilometer von der Rostocker Innenstadt entfernt, nahe der Ostsee und in direkter Nachbarschaft Heiligendamms – bietet ein attraktives Umfeld für Unternehmen mit Anspruch.

Die Villa Weitsicht liegt ruhig am Waldrand und ist zugleich gut erreichbar. Sowohl Kund:innen als auch Mitarbeitende profitieren von der guten Infrastruktur – Bus- als auch Bahnhof sind jeweils ca. 10 Minuten Fußweg entfernt – und dem hohen Freizeitwert der Umgebung.

Objektbeschreibung

Arbeiten mit Weitsicht – im wahrsten Sinne des Wortes.

Im Obergeschoss der stilvollen Villa Weitsicht erwartet Sie eine lichtdurchflutete Gewerbeeinheit mit repräsentativem Flair und einem außergewöhnlichen Ausblick über Bad Doberan.

Ob Praxis, Atelier, Beratungsbüro oder kreativer Workspace – die durchdachte Raumaufteilung und die Verbindung von Funktionalität und Atmosphäre bietet die idealen Voraussetzungen für modernes Arbeiten in inspirierender Umgebung.



Hauptkriterien

Objektart	Gewerberäume/Bürofläche
Standort	Bad Doberan
Gesamtfläche	ca. 110 m ² (76,74 m ² Nutzfläche innen und 90 m ² Dachterrasse, berechnet mit 23,76 m ²)
Besonderheit	Großzügige Dachterrasse mit Panoramablick
Technik	moderne Haustechnik, Glasfaseranschluss vorhanden

Konditionen

Kaltmiete	2.000 € netto/Monat
Nebenkosten inkl. drei Pkw-Stellplätze (pauschal)	400 € netto/Monat
Strom	nach Verbrauch
Gesamtmielte (zzgl. Energie)	2.400 € netto/Monat
Kaution	3 Nettokaltmieten



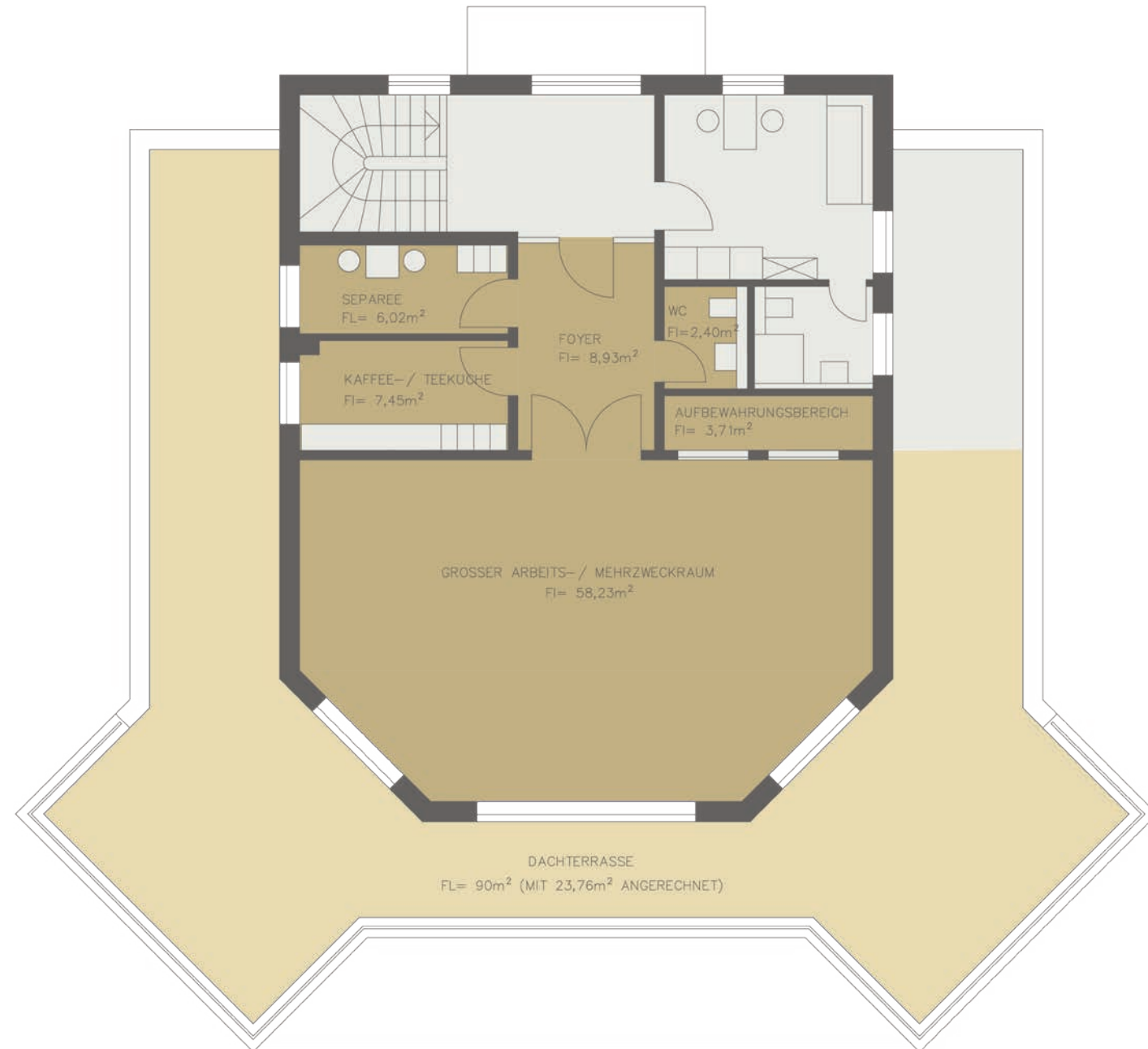
Flächenaufteilung

Foyer/Empfang	8,93 m ²
Großer Arbeits-/Mehrzweckraum mit Terrassenzugang	58,23 m ²
Aufbewahrungsbereich begehbar	3,71 m ²
Kleines Séparée/Besprechungsraum mit eigenem Terrassenzugang	6,02 m ²
Kaffee-/Teeküche	7,45 m ²
WC	2,40 m ²
Dachterrasse Gesamtfläche	90 m ² (berechnet mit 23,76 m ²)
Gesamtfläche (inkl. anteilig berechneter Dachterrasse)	110,50 m²

Ausstattung

- Großzügige Fensterflächen mit fantastischer Aussicht
- Große Dachterrasse – ideal für Pausen oder kleine Events
- Repräsentativer Eingangsbereich
- separater Raum mit Anschlüssen für Kaffee-/Teeküche
- Abgeteilter begehbarer Aufbewahrungsbereich
- drei Pkw-Stell-/Besucherparkplätze
- Ruhige und dennoch zentrale Lage in Bad Doberan
- Stilvolles Ambiente in einer neugebauten, klassischen Villa

Grundriss





Dachterrasse



Großer Arbeits-/Mehrzweckraum



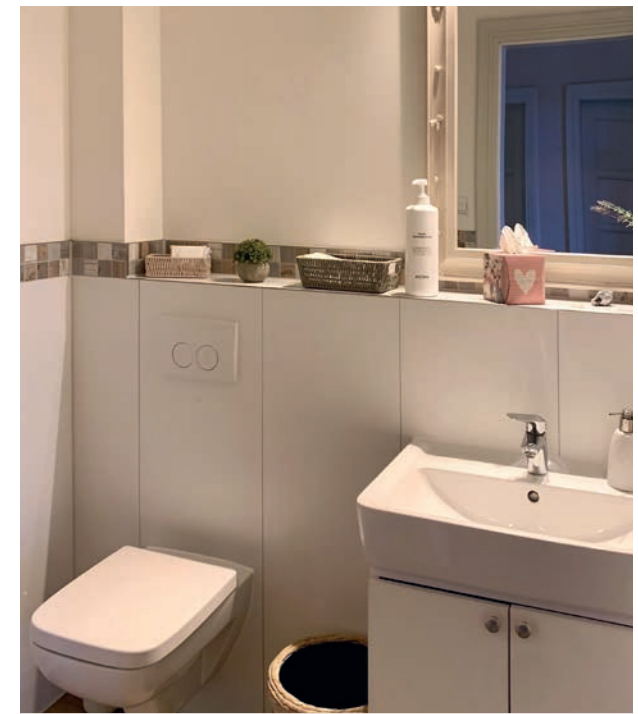
Großer Arbeits-/Mehrzweckraum



Großer Arbeits-/Mehrzweckraum



Kleines Séparée



WC



Eingangsbereich



Foyer/Empfang



Treppenhaus

Besichtigung und Kontakt

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Gewerbeinheit.
Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin
stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns telefonisch oder per E-Mail:
0152 29944451 | wohlfuehlort@villa-weitsicht.de

Für Terminvereinbarung
einfach mit dem Handy
oder Tablet scannen ►



Daniela Härtel, Salon Villa Weitsicht (Einzelunternehmer), Am Tempelberg 1 A, 18209 Bad Doberan
USt-ID: DE320262923, Fotos: © Daniela Härtel, Matthias Arndt