



OBJEKTART

ANZAHL RÄUME

WOHNFLÄCHE

MIETKOSTEN

TERRASSE

BADEZIMMER

VERFÜGBARKEIT

WOHN-/
GESCHÄFTSHAUS

1



35,17 m²



KM 350,- € | BK | HK 75,- €

*KAUTION 1.050,- €
**MAKLERGEBÜHR 833,- €

NEIN

DUSCHE / WANNE
GÄSTE-WC

01.08.2025

* Kautionshinweis: 3 Nettokaltmieten vor Wohnungsübergabe

** Maklergebühr Hinweis: 2 Nettokaltmieten zzgl. 19 % MwSt. vom Mieter zu zahlen!

KEYFACTS

Grüner Winkel 1, 18273 Güstrow, GE-02, EGR

Stadthaus in Massivbauweise | Saniert 2010 | Vermietung ab August 2025

Gewerbefläche im Erdgeschoss | Grundfläche 35 m² | Duschbad mit WC, | Handtuchheizkörper

Personalküche mit Einbauküche | Iso-Verglasung 2,8 kW | Fussbodenheizung

ENERGIEANGABEN GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG §§ 79 ff)

Energieträger für Heizung: Erdgas E | Energieträger für Warmwasser: Erdgas E

Endenergieverbrauch des Gebäudes: 103,5 kWh/(m²·a)

Befeuerungsart: Brennwertkessel Zentralheizung | Ausführung: Fussbodenheizung

Energieausweis gültig bis 09.07.2028

EXPOSÉ



KURZBESCHREIBUNG

Zentral im Stadtkern von Güstrow gelegen, überzeugt dieses eindrucksvolle Stadthaus durch seinen einzigartigen Charakter. Der Gebäudekomplex wurde im Jahr 2010 umfassend saniert und verbindet stilvoll historische Elemente mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Insgesamt beherbergt das Objekt 9 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten – ein gelungenes Ensemble mit besonderem Charme durch zahlreiche originale Stilelemente und architektonische Details.

Attraktive Büroeinheit mit modernem Ausstattungsgrad steht nach Vereinbarung zur Verfügung. Die Gewerbefläche erschließt sich über den Windfang und verfügt über rd. 35 m² Nutzfläche. Diese verteilt sich über 1 Raum, Küche und Duschbad mit WC. Ausgestattet mit Eichenparkett, Fussbodenheizung und Einbauküche, überzeugt diese Gewerbeeinheit durch eine liebevolle Objektpflege. Großzügige Fensterelemente durchfluten die gesamte Einheit mit Tageslicht.

Handverlesene Mieter sind als Ankermieter im Gebäude ansässig. Zur Nutzung als Physio-, Ergotherapie oder Podologie bestens geeignet. Aber auch für Praxen anderer Fachrichtungen oder als Büroeinheit können die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten und Organisationsformen realisiert werden. Mietlaufzeiten sind flexibel gestaltbar.

FAZIT!

Hochwertige Ausstattung, stilvolle Details und eine sehr gute Innenstadtlage – diese Gewerbeeinheit lässt kaum Wünsche offen. Das gemeinschaftlich genutzte Grundstück ist liebevoll gestaltet und bietet einen Wäschetrockenplatz, Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, sowie ein Kellerersatzraum.

HINWEIS(E)

- Nur öffentliche Stellplätze in Wohnumgebung!
- Mindestvertragslaufzeit 24 Monate!
- Gesuchtes Mieterprofil: seriös, zuverlässig, gefestigt!
- Vermittlungsgebühr in Höhe von 2 Kaltmieten zzgl. MwSt. sind vom Mieter zu zahlen.

INFRASTRUKTUR

Kultur & Freizeit

Die Barlachstadt Güstrow blickt auf eine lange touristische Tradition zurück. Idyllisch gelegene Binnenseen, der überregional bekannte Wildpark-MV mit heimischen Wildtieren, die Badelandschaft „Oase“ sowie der berühmte „Schwebende Engel“ im Dom machen Güstrow zu einem beliebten Ausflugsziel in Mecklenburg-Vorpommern. Die kulturelle Vielfalt und das historische Flair prägen das Stadtbild bis heute.

Wirtschaft

Güstrow verfügt über eine solide Wirtschaftsstruktur, geprägt von öffentlicher Verwaltung, mittelständischen Betrieben, Handwerk und Landwirtschaft. Der Hauptsitz des regional bekannten Getränkeherstellers Güstrower Schlossquell befindet sich direkt in der Stadt.

Verkehrsanbindung

Die Stadt ist hervorragend an das regionale und überregionale Verkehrsnetz angebunden:

- Bahnverkehr: Anbindung an die Strecken Bützow–Szczecin, Güstrow–Schwaan und Güstrow–Meyenburg
- S- und Regionalbahn: Direkte Verbindungen nach Rostock, Berlin, Neubrandenburg, Stettin, Bützow und Lübeck (S2, S3, RE)
- Busverkehr: Gut ausgebautes Netz der Regionalbus Rostock GmbH mit hoher Taktung
- Straße: Die Bundesstraße B103 kreuzt wenige Minuten entfernt die Autobahn A19 (Anschlussstelle 14), mit schneller Erreichbarkeit von Rostock und Berlin

Daseinsvorsorge & Bildung

Güstrow bietet eine sehr gute Nahversorgung mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

- Supermärkte, Apotheken, Banken
- Kindertagesstätten, Schulen und weiterführende Bildungseinrichtungen
- Umfangreiche medizinische Versorgung sämtlicher Fachrichtungen
- Alten- und Pflegezentren im gesamten Stadtgebiet







Raum_Bild 3



Zugang Bad links_Küche
rechts_Bild 2



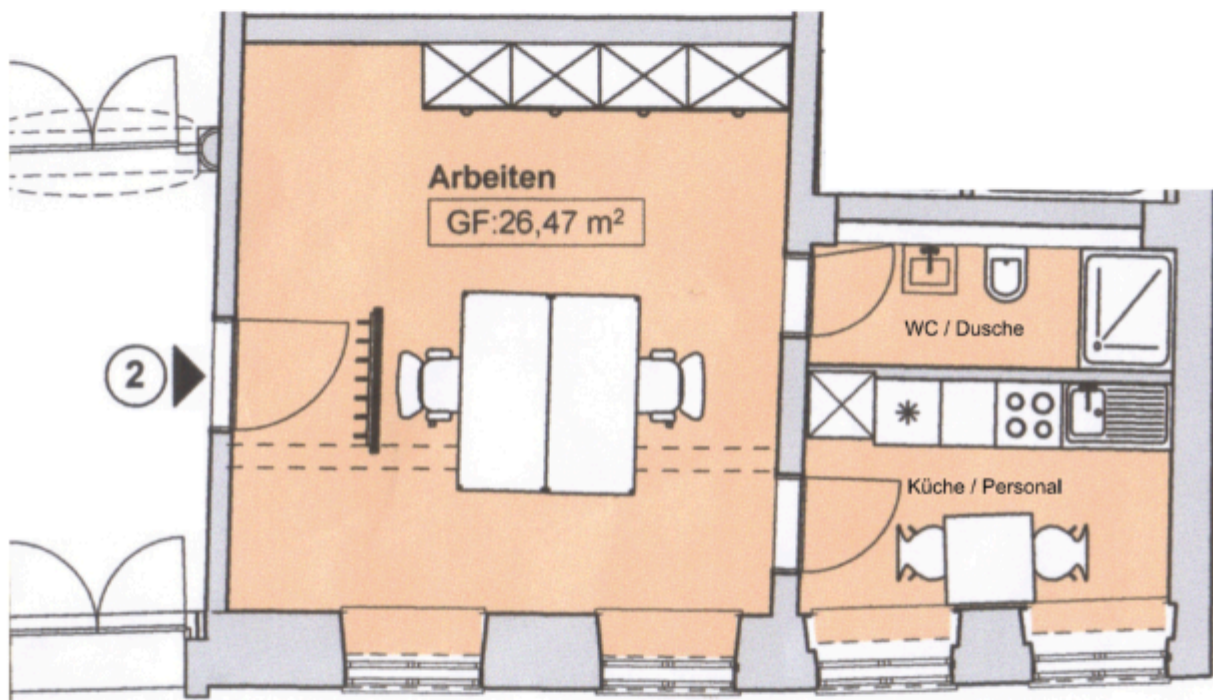




Treppenhof.jpg



Washraum Nebengebäude.jpg





MIETERSELBSTAUSKUNFT

bei konkretem Interesse für eine bestimmte Wohnung

Objekt:

Straße, PLZ Ort

Vermieter:

Firma, Name, Anschrift

Hausverwaltung:

Firma, Name, Anschrift

Mietinteressent 1 als Vertragspartner:

☐ Herr ☐ Frau*

Name, Vorname

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

☐ * Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises
Die Entgegennahme einer **Kopie** des Personalausweises ist **nicht zulässig**

Mietinteressent 2 als Vertragspartner:

☐ Herr ☐ Frau*

Name, Vorname

derzeitige Anschrift: Straße, PLZ Ort

Geburtsdatum

Telefon

Mobil

E-Mail

☐ * Vorlage des Personalausweises oder eines gleichwertigen Identitätsnachweises

Anzahl und Alter der weiteren Personen,
die in die Wohnung einziehen zu wünschen _____

* Zutreffendes ankreuzen



Einkommensverhältnisse

Mietinteressent 1

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: _____ Euro

()* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

Mietinteressent 2

Beruf: _____

Arbeitgeber: _____

Höhe des monatlichen Nettoeinkommens: _____ Euro

()* Nachweis durch Gehaltsabrechnungen der letzten 3 Monate
Nicht erforderliche Angaben auf Kopien sind zu schwärzen!

Insolvenzverfahren, Vermögensauskunft, Räumungstitel

Es wurde ein Verbraucherinsolvenzverfahren eröffnet und ist noch nicht abgeschlossen:

Mietinteressent 1 () Ja () Nein*

Mietinteressent 2 () Ja () Nein*

Es wurde in den letzten 3 Jahren eine Eidesstattliche Versicherung (Vermögensauskunft) abgegeben:

Mietinteressent 1 () Ja () Nein*

Mietinteressent 2 () Ja () Nein*

In den letzten 5 Jahren sind Räumungsklagen wegen Mietzinsrückständen eingeleitet oder durchgeführt worden, in denen das Verfahren mit Räumungstitel abgeschlossen wurde:

Mietinteressent 1 () Ja () Nein*

Mietinteressent 2 () Ja () Nein*

Haustiere () Ja () Nein*

Wenn ja, welche Art und wie viele mit Ausnahme von Kleintieren

Auf die nachfolgenden **Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft** gem. Art. 13 DSGVO wird verwiesen.

Dem/den Mietinteressenten ist bekannt, dass durch Ausfüllen dieser Mieterselbstauskunft kein Anrecht auf eine Wohnung erworben wird.

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent 1

Ort/Datum

Unterschrift Mietinteressent 2

* Zutreffendes ankreuzen

Hinweise zur Datenverarbeitung zur Mieterselbstauskunft

1. Verantwortlicher (Vermieter oder Hausverwalter:

Name / Firma und Anschrift

Tel., Fax, E-Mail

2. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten (falls vorhanden)

E-Mail

3. Zweckbestimmung der Datenerhebung, Datenverarbeitung oder Datennutzung

Wir verarbeiten personenbezogene Daten gemäß den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG). Die Erhebung, Verarbeitung und Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur für die hier ausdrücklich genannten Zwecke.

Im Rahmen der Mieterselbstauskunft verarbeiten wir Ihre dort angegebenen personenbezogenen Daten für die folgenden Zwecke:

- zur Durchführung von vorvertraglichen Maßnahmen und/oder zur Erfüllung von vertraglichen Pflichten gemäß Art. 6 Abs. 1 b DSGVO, nämlich zur Anbahnung und/oder Abschluss eines Mietvertrages mit dem Vermieter (ggf. vertreten durch den Hausverwalter).
- im Rahmen der Interessenabwägung gemäß Art. 6 Abs. 1 f DSGVO (berechtigtes Interesse): Soweit erforderlich, verarbeiten wir personenbezogene Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages oder der vorvertraglichen Maßnahmen hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder von Dritten nämlich zur Beurteilung, ob der angebotene Wohnraum den Bedürfnissen der Mietinteressenten gerecht werden kann.

4. Weitergabe von Daten an Dritte

Die persönlichen Daten des/der Mietinteressenten werden nicht an andere Dritte außer an

() * den/ die Vermieter, der/ die von der Hausverwaltung vertreten wird/ werden,

() * die SCHUFA Holding AG. Siehe hierzu den gesonderten **SCHUFA-Hinweis für Mietinteressenten**.

() *

Sonstige Auskunft (Firma, Adresse)

zur Einholung von Bonitätsauskünften, Übermittlung von Schuldnerdaten, weitergegeben.

5. Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gem. Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

6. Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

* Zutreffendes ankreuzen

7. Dauer der Speicherung

Nach Entfallen des jeweiligen Verarbeitungs- und Nutzungszweckes werden Ihre mit der Mieterselbstauskunft ermittelten personenbezogenen Daten vollständig gelöscht, im Falle der Ablehnung des/ der Mietinteressenten durch den Vermieter/ Hausverwalter spätestens 3 Monate nach dem Zeitpunkt der Ablehnung, sofern nicht anderweitige gesetzliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen oder die Aufbewahrung der Daten der Rechtsverfolgung dienen.

Zur Kenntnis genommen:

Datum / Unterschrift des/der Mietinteressenten



HINWEISE DES VERMIETERS ZUR DATENVERARBEITUNG

bei Abschluss des Mietvertrages

Name und Kontaktdaten des für die Verarbeitung Verantwortlichen (und des betrieblichen Datenschutzbeauftragten)

Diese Datenschutzhinweise gelten für die Datenverarbeitung durch:

Verantwortlicher (Vermieter):

(Name, Vorname, Firma)

(Straße, PLZ Ort)

(Telefon, Fax, E-Mail)

Der/die betriebliche Datenschutzbeauftragte - falls erforderlich und/ oder vorhanden - des oben genannten Verantwortlichen ist unter der gleichen Anschrift und unter der

E-Mail-Adresse: _____ erreichbar.

Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten sowie Art, Zweck und deren Verwendung

Zum Zweck der Anbahnung und Durchführung des Mietvertrages erhebe/n ich wir folgende Daten:

- Anrede, Vorname, Nachname, Anschrift
- E-Mail-Adresse, Telefonnummer
- Anzahl der im Haushalt lebenden Personen
- Kontodaten
- Höhe der Miete und Betriebskosten
- Verbrauchs-/Nutzungsdaten und Betriebskosten gem. BetrKV und HeizKV
- Daten über den Eingang der Mieten und Betriebskosten
- Korrespondenz während des Mietverhältnisses
- Inhaltsdaten (z.B. Texteingaben)
- _____

Darüber hinaus verarbeitet der Vermieter personenbezogene Daten über die Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung seiner berechtigten Interessen oder die eines Dritten. Dazu gehört insbesondere die Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten, die Verhinderung und Aufklärung von Straftaten (insbesondere bei Videoüberwachung, wenn vorhanden und ggf. Maßnahmen zur Gebäudesicherheit).

Die Datenverarbeitung ist nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b, f DSGVO zu den genannten Zwecken und für die beidseitige Erfüllung von Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis erforderlich.

Die personenbezogenen Daten des Mieters werden regelmäßig bis zum Ablauf der gesetzlichen dreijährigen Regelverjährungsfrist (§ 195 BGB) gespeichert und mit Ablauf der Frist gelöscht. Sofern ich/wir nach Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO aufgrund von steuer- und handelsrechtlichen Aufbewahrungs- und Dokumentationspflichten (aus HGB, StGB oder AO) zu einer längeren Speicherung verpflichtet bin/sind oder Sie in eine darüber hinaus gehende Speicherung nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO eingewilligt haben, sind diese Fristen maßgeblich.

Weitergabe von Daten an Dritte

Die persönlichen Daten des Mieters werden nicht an andere außer den im Folgenden genannten Dritten zu den aufgeführten Zwecken weitergegeben.

Soweit dies nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung des Mietverhältnisses mit Ihnen erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben.

- Zum Zwecke der Abrechnung der Betriebskosten werden die Verbrauchsdaten für Heizung/Warmwasser von der beauftragten Messdienstfirma erhoben. Diese (sowie ggf. folgende) werden an das beauftragte Abrechnungsunternehmen weitergeleitet.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsverpflichtungen der Mieträumlichkeiten werden Ihr Name und Ihre Kontaktdaten bei Erforderlichkeit an Handwerker/Dienstleister oder Sachverständige bzw. den jeweiligen Gebäudeversicherer und Haftpflichtversicherer des Grundstücks weitergegeben.
- Zum Zwecke der Erfüllung von Rechtsansprüchen wird anderen Mietern auf deren Verlangen Einsicht in sämtliche, den jeweiligen Jahresabrechnungen zugrunde liegenden Originalbelege und Verbrauchserfassungen gewährt.
- _____

Die weitergegebenen Daten dürfen von diesen ausschließlich zu den genannten Zwecken verwendet werden.

Betroffenenrechte

Sie haben das Recht eine erteilte Einwilligung zu widerrufen gemäß Art. 7 Abs. 3 DSGVO, Auskunft über die von uns verarbeiteten Daten gemäß Art. 15 DSGVO, die Berichtigung Ihrer gespeicherten Datensätze gemäß Art. 16 DSGVO sowie die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Art. 17 DSGVO zu verlangen. Außerdem steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO, einer Mitteilung im Zusammenhang mit der Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten oder der Einschränkung der Verarbeitung gemäß Art. 18 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit gemäß Art. 20 DSGVO zu. Auch können Sie sich bei einer Aufsichtsbehörde gemäß Art. 77 DSGVO beschweren.

Widerspruchsrecht

Sofern Ihre personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO verarbeitet werden, haben Sie das Recht, gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben. Sofern Sie von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen, wenden Sie sich bitte an die oben angegebene Adresse des Verantwortlichen.

Zur Kenntnis genommen:

Datum / Name / Unterschrift des Mieters

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Hiermit bestätigt der Vermieter

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon

dass der Mieter/die Mieter

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

Vorname/Nachname

Straße/Hausnummer

PLZ/Ort

im Mietzeitraum

Beginn des Mietvertrags

Ende des Mietvertrags

seine/ihre Miete stets vertragsgerecht entrichtet hat/haben.

noch Mietschulden hat/haben.

Die Mietschulden betragen derzeit

EUR.

Bemerkungen:

Ort/Datum

Unterschrift Vermieter