

# Exposé



InnoZ Innovationszentrum Teterow  
ehem. Existenzgründerzentrum Teterow  
Koppelbergstraße 4 | 17166 Teterow

Unternehmen für Gesundheit MV / Antje Reschke  
Poggestraße 8 - Ärztezentrum Teterow, D - 17166 Teterow  
Tel.: +49 (0) 3996 1259020; Fax: +49 (0) 3996 1259021  
Email: [info@ufg-mv.de](mailto:info@ufg-mv.de); Internet: [www.ufg-mv.de](http://www.ufg-mv.de)

# EXPOSÉ

## Arbeiten im Innovationszentrum Teterow

(im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns)



Vermieter:

Antje Reschke  
UFG Unternehmen für Gesundheit  
Mecklenburg Vorpommern  
Poggestraße 8/ Ärztezentrum  
17166 Teterow

Stand August 2015

# Das Innovationszentrum Teterow

## Im Herzen Mecklenburg-Vorpommerns

### Lage:

Das Innovationszentrum Teterow (ehemals EGZ) befindet sich in verkehrsgünstiger Lage direkt an der B104, ca. 20 Minuten vom Autobahnzubringer Güstrow an der A19 und nur ca. 5 Minuten vom geographischen Mittelpunkt Mecklenburg-Vorpommerns entfernt.

### Ausstattung:

Bestehend aus mehreren Hallengebäuden, Freiflächen sowie einem modern ausgestatteten Bürogebäude, bietet das InnoZ Teterow für Gewerbetreibende vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

### Hallen:

Es steht eine moderne Produktionshalle in folgender Größe (siehe Hallen-Plan)

Werkhalle 4	6,00 x 18,35	133,36 m <sup>2</sup>
-------------	--------------	-----------------------

zur Verfügung.

Die Hallen auf dem Objekt werden über Warmluftgebläse beheizt und sind somit auch als Lagerhallen sehr gut geeignet. Tageslicht strömt durch die Hallentore und die Dachfenster. Der Fußboden ist betoniert, Dach und Wände bestehen aus Stahlträger und Blechummantelung. Die nutzbare Hallenhöhe beträgt knapp 5 m. Die Hallentore gewährleisten eine flexible Zulieferung. Kraftstrom-Anschluss und 230 V Steckdosen sind in den Hallen vorhanden. Ausreichende PKW-Stellplätze stehen rund um das Büro und Hallengebäude zur Verfügung. Duschräume und WC Anlagen können zusätzlich mitbenutzt werden.

### Büros:

Die einzelnen Büroflächen, im Durchschnitt um die 20 m<sup>2</sup>, bieten zeitgemäße und flexible Raumaufteilungen an. Teilweise Lamellenjalousien an Fenstern, neutrale Wand- und Deckenanstriche, sowie moderner PVC Bodenbelag verkörpern einen hohen Ausstattungsstandard. Mehrere WCs, separate Duschen, 2 Küchenbereiche mit Gesellschaftsraum, einen für entgeltliche Nutzung zur Verfügung stehender Tagungsraum, sowie ein gemütlicher Innenhof für die kleinen Pausen zum Durchatmen, stehen im Bürogebäude zusätzlich zur Verfügung.

### Büroservice:

Im Zeitalter von hohen Personalkosten bieten wir Ihnen in Kürze die Möglichkeit, für eine monatliche Pauschale auf einen Inhouse-Büroservice zurückzugreifen. Telefon-, Fax- und Schreibdienst sind somit auch in Ihrem Urlaub, oder aber auf Ihrer Geschäftsreise abgesichert.

### Sonstiges:

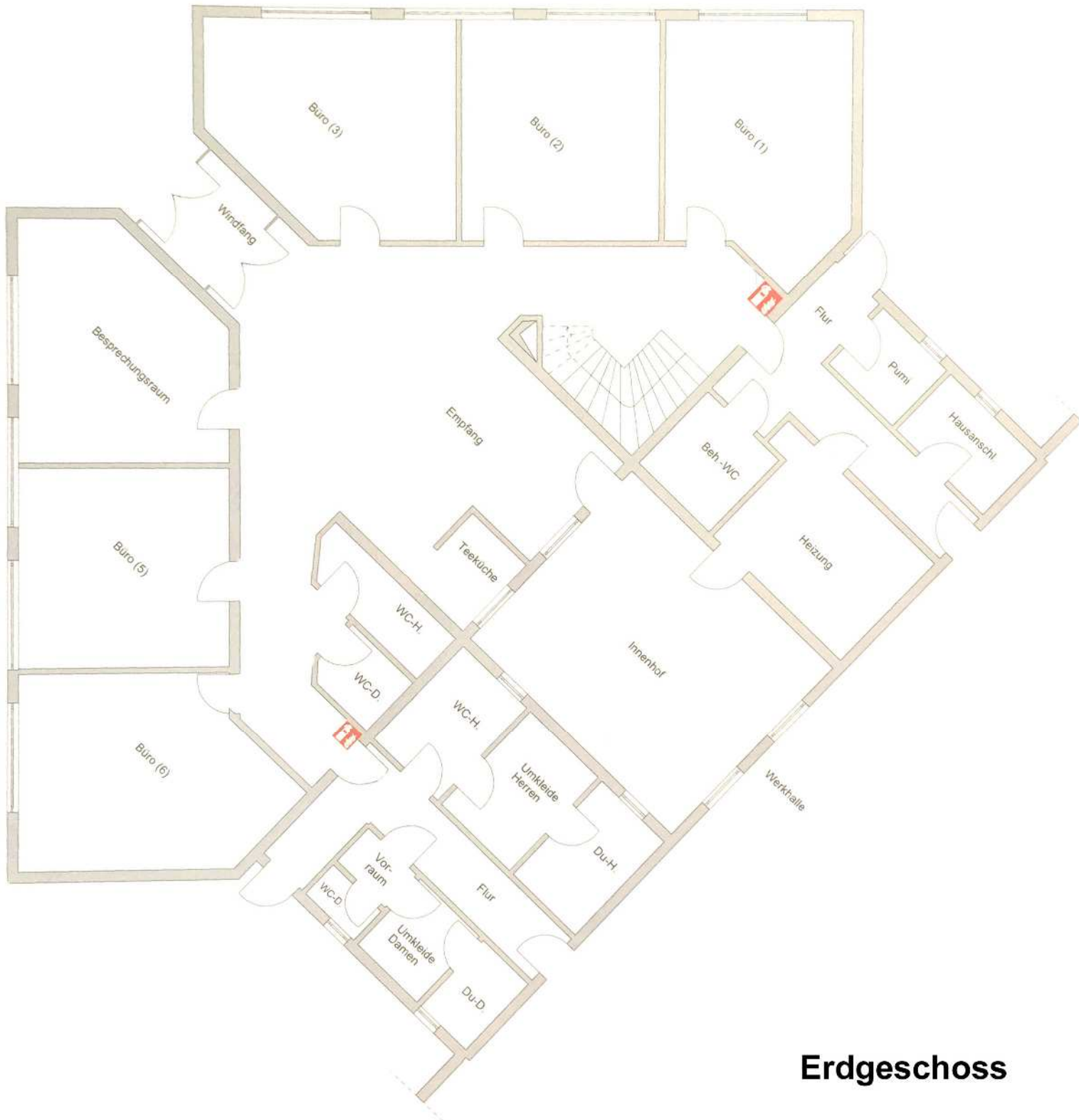
In der Anmietung der Büros und Hallen sind auch die Nutzung von gemeinschaftlichen Räumen (Teeküchen + Gesellschaftsraum, WCs, Flure, Innenhof) vorgesehen. Die gesamte Anlage befindet sich in einem sauberen und gepflegten Zustand. Von Lagermöglichkeiten bis hin zum Produktionsstandort können die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten und Organisationsformen realisiert werden. Direkt am Objekt befindliche Stellplätze werden entgeltlich zur Verfügung gestellt.

### Mietkonditionen (netto zzgl. Betriebskosten):

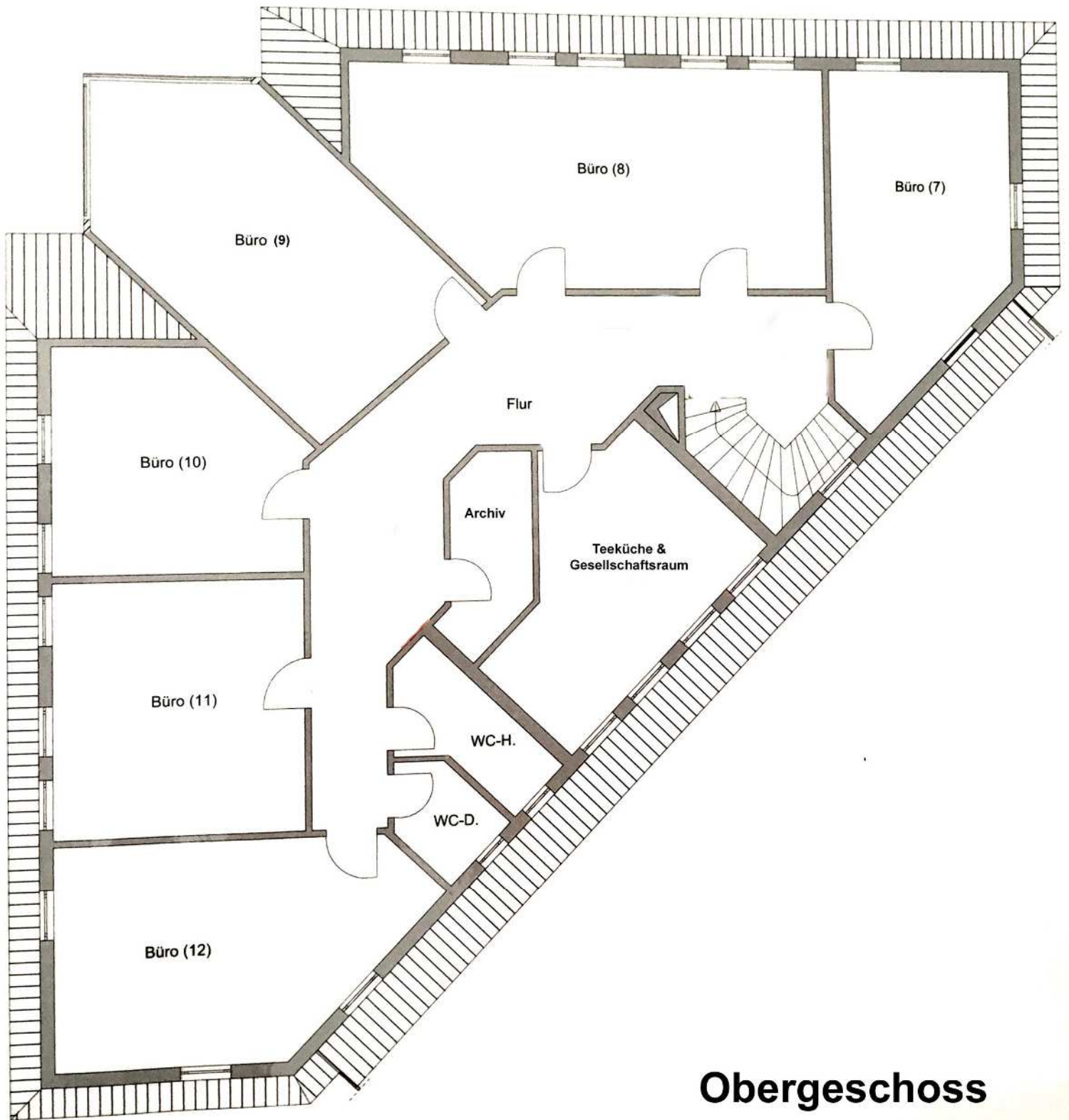
Die Mietkonditionen können flexible gestaltet werden. Eine kurzfristige Anmietung kann erfolgen.

Konditionen für Hallen:  
Ab 2,00 € / qm

Konditionen für Büros:  
Ab 150,00 €/ Monat



**Erdgeschoss**



**Obergeschoss**

## Nutzflächen EGZ Teterow

### Erdgeschoss

Nr.	Bezeichnung	Länge x Breite m	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Miete	NK	Status
1.1.1	Büro 1	4,57 x 4,11	19,54			frei
1.1.2	Büro 2	4,50 x 4,57	20,03			vermietet
1.1.3	Büro 3	5,50 x 4,50	21,39			vermietet
1.1.4	Tagungsraum	5,50 x 4,50	21,39			entgeltliche Nutzung
1.1.5	Büro 5	4,57 x 4,50	20,03			frei
1.1.6	Büro 6	4,11 x 5,00	20,01			frei
1.1.7	Teeküche	1,75 x 1,55	2,89			gemeinschaftl. Nutzung
1.1.8	Sekretariat	4,50 x 5,25	20,06			-
1.2.4	WC Herren	3,88 x 1,25	4,57			gemeinschaftl. Nutzung
1.2.3	WC Damen	1,88 x 1,51	2,78			gemeinschaftl. Nutzung
	WC-H	2,10 x 2,13	5,80			gemeinschaftl. Nutzung
	Umkleide Herren	2,16 x 2,88	6,25			gemeinschaftl. Nutzung
	Dusche Herren	2,10 x 2,88	5,80			gemeinschaftl. Nutzung
	Flur	5,75 x 1,26	10,79			gemeinschaftl. Nutzung
	Vorraum	1,75 x 1,10	1,44			gemeinschaftl. Nutzung
	WC Damen	1,75 x 1,11	1,43			gemeinschaftl. Nutzung
	Umkleide Damen	2,01 x 1,86	3,74			gemeinschaftl. Nutzung
	Dusche Damen	1,42 x 1,86	1,86			gemeinschaftl. Nutzung
1.2.5	Behinderten WC	2,26 x 2,38	5,39			gemeinschaftl. Nutzung
1.3.2	Heizung	4,04 x 3,05	12,86			-
1.4.3	Flur		9,78			gemeinschaftl. Nutzung
1.2.6	Putzmittelraum	2,00 x 1,76	3,54			-
1.3.1	Hausanschluss	2,80 x 1,76	4,69			-
	Werkhalle 1	18,35 x 12,46	236,88			vermietet
	Werkhalle 2	15,00 x 10,80	166,16			vermietet
	Werkhalle 3	10,00 x 10,00	99,53			vermietet
	Werkhalle 4	6,00 x 18,35	133,36			frei
		<b>gesamt</b>	<b>861,99</b>			

### Obergeschoss

Nr.	Bezeichnung	Länge x Breite m	Nutzfläche m <sup>2</sup>	Miete	NK	Status
2.1.1	Büro 7	6,5 x 3,62	19,13			frei
2.1.2	Büro 8	4,10 x 8,55	33,02			frei
2.1.8	Büro 9	6,02 x 3,95	24,13			frei
2.1.4	Büro 10	4,00 x 4,10	14,26			frei
2.1.5	Büro 11	4,45 x 4,10	18,25			frei
2.1.6	Büro 12	3,62 x 4,52	19,13			frei
2.1.7.1	Archiv	4,00 x 1,50	5,2			frei
2.1.7	Teeküche+Ges.-raum	3,40 x 5,50	16,53			gemeinschaftl. Nutzung
2.3.1	Flur		27,15			gemeinschaftl. Nutzung
2.2.1	Herren WC	3,40 x 1,28	3,97			gemeinschaftl. Nutzung
2.2.2	Damen WC	1,60 x 1,65	2,69			gemeinschaftl. Nutzung
		<b>gesamt</b>	<b>183,46</b>			



