

Braunschweig

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage

Objektnummer: 22035022



• MIETPREIS 13.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 22035022 - 38100 Braunschweig

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 22035022 - 38100 Braunschweig

Auf einen Blick

Objektnummer	22035022	Büro/Praxen	Praxis
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision beträgt das 3,57-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. der gesetzlichen MwSt.
Baujahr	1968	Gesamtfläche	ca. 900 m ²

Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher
Energieträger

FERN

Energieinformationen **BEDARF**

Energieausweis
gültig bis

20.02.2032

Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



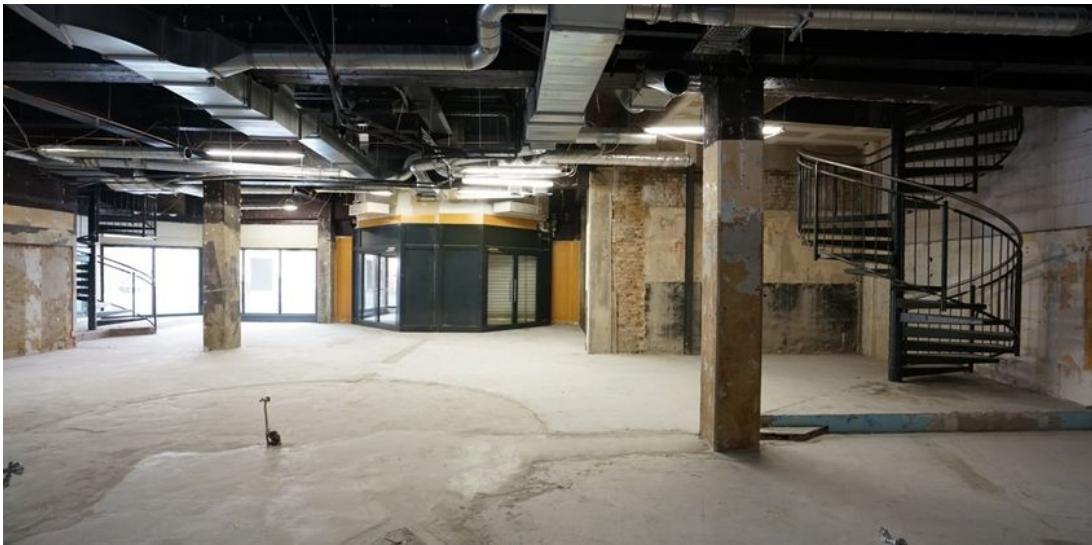
Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



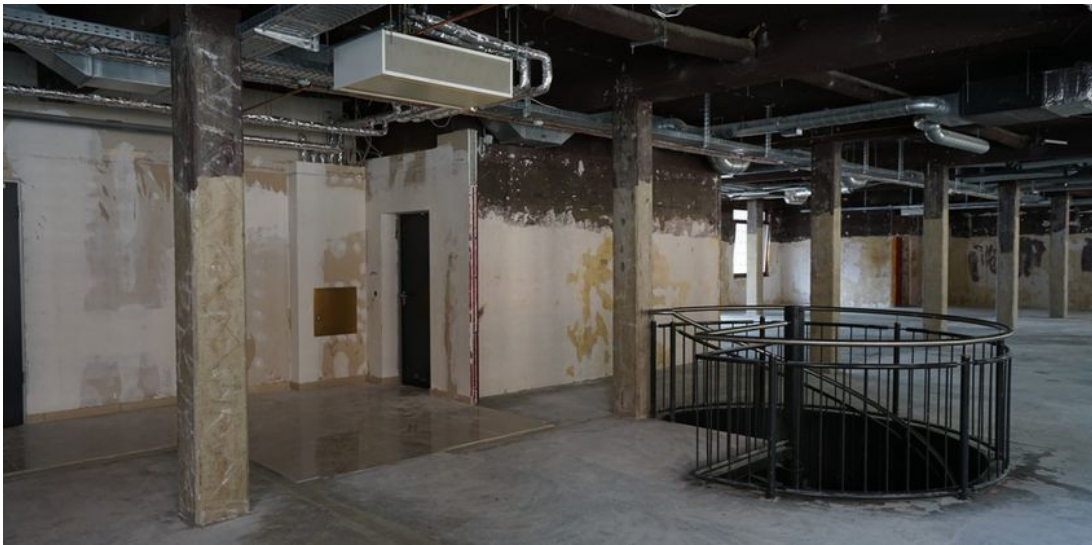
Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Die Immobilie



Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Ein erster Eindruck

Hier investieren Sie in Ihren neuen Geschäftsstandort in einer sehr zentralen Lage von Braunschweig. Die ca. 900 m² große Gewerbefläche, aufgeteilt auf zwei Ebenen, ermöglicht durch den Rohbauzustand eine vielseitige Nutzung. Das Erdgeschoss verfügt über eine große Schaufensterfläche und zwei Außeneingänge. Zwei Wendeltreppen führen in das helle Obergeschoss. Hier befinden sich die modernen Sanitäreinrichtungen. Weiterhin verfügt die Immobilie über ein Treppenhaus mit Personenaufzug, ein elektrisches Rolltor am Haupteingang, eine Klimaanlage sowie weitere Nutzfläche im eigenen Kellerraum.

Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Ausstattung und Details

- 900 m² vielseitig nutzbare Gewerbefläche aufgeteilt auf zwei Ebenen
 - Schallschutzfenster aus dem Jahr 2016
 - Klimaanlage
 - Nutzfläche im Kellerraum
 - zwei Wendeltreppen auf der Gewerbefläche
- innenliegendes Treppenhaus mit Personenaufzug
 - große Schaufensterfläche
- drei Eingänge, einer mit elektrischem Rolltor
 - Rohbauzustand
 - moderne Sanitäreinrichtungen

Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Alles zum Standort

Ob kulturell, kulinarisch oder zum Einkaufen – die Innenstadt von Braunschweig ist immer einen Besuch wert. Hier vereint sich alles unter einem Dach: Attraktivität und Lebendigkeit, Historie und Moderne. In dieser reizvollen Umgebung finden sich eine Vielzahl von eleganten Geschäften und Boutiquen, attraktiven Einkaufshäusern und überdachten Passagen, ebenso wie gute Restaurants und Bars vor. Wohnen in der Innenstadt heißt „im Herzen von Braunschweig“. Aber auch Oasen der Ruhe sind zu finden. Zahlreiche Parks, die zum Verweilen oder Spazieren gehen einladen liegen in unmittelbarer Nähe. Die Braunschweiger Innenstadt bietet ebenfalls eine hervorragende Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahnen in Richtung Wolfsburg / Berlin, Hannover oder Kassel.

Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2032. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 193.90 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt 21.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 22035022 - 38100 Braunschweig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Braunschweig
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com