

Göttingen

# Gut angebundene Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage

*Property ID: DA249*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**RENT PRICE: 0 EUR**

**Property ID: DA249 - 37079 Göttingen**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: DA249 - 37079 Göttingen**

## At a glance

Property ID	<b>DA249</b>	Rent price	<b>On request</b>
Year of construction	<b>1988</b>	Office/Professional practice	<b>Office space</b>
Type of parking	<b>2 x Outdoor parking space</b>	Modernisation / Refurbishment	<b>2025</b>
		Condition of property	<b>Well-maintained</b>
		Construction method	<b>Solid</b>
		Office space	<b>ca. 93 m<sup>2</sup></b>

Property ID: DA249 - 37079 Göttingen

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	<b>Energy consumption certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>09.06.2035</b>	Final energy consumption	<b>223.60 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>H</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1988</b>

Property ID: DA249 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: DA249 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: DA249 - 37079 Göttingen

## The property



Property ID: DA249 - 37079 Göttingen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: DA249 - 37079 Göttingen**

## **A first impression**

**Das angebotene Gewerbeobjekt befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Zur Vermietung stehen zwei Büroräume innerhalb eines Bürokomplexes, der von mehreren gewerblichen Mietern genutzt wird.**

**Die Büroräume liegen im Erdgeschoss und sind dank der zahlreichen Fenster besonders hell und freundlich. Das natürliche Tageslicht sorgt für eine angenehme Arbeitsumgebung und verleiht den Räumen eine offene, einladende Atmosphäre.**

**Der Bürobereich ist innerhalb des Gebäudes klar abgetrennt, sodass kein Durchgangsverkehr durch die vermieteten Räume entsteht. Dadurch ist ein ruhiges und konzentriertes Arbeiten jederzeit gewährleistet.**

**Das Gebäude selbst ist in einem guten und gepflegten Zustand. Vor dem Objekt stehen ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung, sodass sowohl Mieter als auch Besucher bequem parken können.**

**Durch die Lage innerhalb einer Bürogemeinschaft ergibt sich zudem ein professionelles Umfeld mit weiteren gewerblichen Nutzern, während gleichzeitig genügend Privatsphäre für den eigenen Arbeitsbereich gegeben ist.**

**Property ID: DA249 - 37079 Göttingen**

## **All about the location**

**Die angebotene Gewerbeimmobilie befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet im Westen von Göttingen, im Stadtteil Grone. Die Umgebung ist geprägt von einer Vielzahl mittelständischer Unternehmen, Handwerksbetriebe und Dienstleister. Die Infrastruktur vor Ort ist gut entwickelt und auf gewerbliche Nutzungen ausgerichtet.**

**Dank der Nähe zur Bundesstraße B27 sowie zur Autobahn A7 (Anschlussstellen Göttingen-Nord und -West) ist eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gegeben. Der Göttinger Hauptbahnhof ist nur wenige Kilometer entfernt und sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.**

**Mehrere Buslinien binden den Standort zuverlässig an den öffentlichen Nahverkehr an. In unmittelbarer Umgebung befinden sich außerdem Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und weitere infrastrukturelle Einrichtungen, die den Standort besonders attraktiv machen – auch für Mitarbeiter und Kunden.**

**Die Zufahrtsstraße ist breit ausgebaut und für Anlieferungen sowie den Schwerlastverkehr gut geeignet. Ausreichende Stellplatzmöglichkeiten sind im direkten Umfeld vorhanden.**

**Property ID: DA249 - 37079 Göttingen**

## **Other information**

**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.

**Property ID: DA249 - 37079 Göttingen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Christian Merz**

---

**Theaterstraße 22, 37073 Göttingen**

**Tel.: +49 551 - 49 97 471 0**

**E-Mail: [goettingen@von-poll.com](mailto:goettingen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**