

Braunschweig / Innenstadt

# Gut sichtbares Ladenlokal mit großer Schaufensterfläche in der Innenstadt nahe Bohlweg

VP azonosító: 22035056



BÉRLETI DÍJ: 3.000 EUR • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

## Áttekintés

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| VP azonosító            | 22035056             |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET? | megállapodás szerint |
| Szobák                  | 1                    |
| ÉPÍTÉS ÉVE              | 1983                 |

|                                  |                                                                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kiskereskedelmi<br>üzlethelyiség |                                                                                            |
| Jutalék                          | Mieterprovision<br>beträgt das 3-fache<br>(zzgl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Teljes terület                   | ca. 97 m <sup>2</sup>                                                                      |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA          | Teljeskör?en felújított                                                                    |
| Kivitelezési<br>módszer          | Szilárd                                                                                    |
| Hasznos terület                  | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                                       |

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |                                                                  |                     |
|---------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                     | FERN       | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 22.02.2028 | Végs?<br>energiafogyasztás                                       | 92.00 kWh/m²a       |
|                                                   |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

## Az els? benyomás

Das hier angebotene Ladenlokal befindet sich in beliebter und zentraler Lage. Auf einer Gesamtfläche von ca. 97 m<sup>2</sup>, mit großen Schaufensterflächen, gut sichtbar an einer der Hauptverkehrsachsen der Braunschweiger Innenstadt, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt, bieten sich vielfältige Möglichkeiten. Neben einer großen Verkaufsfläche verfügt die Immobilie über ein WC, eine Waschgelegenheit und einen Personalraum. Ein ca. 5 m<sup>2</sup> großer Lagerraum im Keller rundet dieses interessante Angebot ab. Eine sehr gute Erreichbarkeit für alle Kunden ist gegeben. Die Fußgängerzone und die Straßenbahnhaltestelle Braunschweig Schloss sind in ca. 3-4 Minuten fußläufig zu erreichen. Auch die Tiefgarage Magni ist nur ca. 3-4 Fußminuten entfernt.

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

## Minden a helyszínr?

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 und Arbeiten 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.

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 92.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 22035056 - 38100 Braunschweig / Innenstadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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