

# Exposé

## Bürofläche in Wilhelmshaven

**Gewerbefläche zur Miete in zentraler Lage - flexibel nutzbar 100 qm bis 450 qm**



Objekt-Nr. **OM-299458**

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Laura Joseph  
Telefon: 0175 5693692

Gökerstr. 82  
26384 Wilhelmshaven  
Niedersachsen  
Deutschland

Energieträger	Öl	Büro-/Praxisfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	450,00 m <sup>2</sup>
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*Highlights:\*

- Flexible Anmietung von 100 m<sup>2</sup> bis 450 m<sup>2</sup>
- Individuelle Renovierungen und Mitgestaltung möglich: Alle Renovierungen werden nach den Wünschen des Mieters vorgenommen. Sie haben die einmalige Chance Ihre zukünftige Gewerbefläche mitzugestalten.
- Einzug innerhalb von 2 bis 3 Monaten nach Absprache.
- Zentrale Lage in Wilhelmshaven
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- ein barrierefreier Zugang kann realisiert werden. Dies wurde bereits mit dem Bauamt besprochen

-----

Wir bieten Ihnen flexible Gewerbeflächen in der Gökerstraße 82, 26384 Wilhelmshaven, zur Miete an. Die Flächen sind zwischen 100 m<sup>2</sup> und 450 m<sup>2</sup> anmietbar, je nach Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen.

Die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und reichen von Büros über Einzelhandel bis hin zu Produktions-, Lagerflächen oder Sporteinrichtungen, Showrooms und Arztpraxen. Die Räumlichkeiten werden individuell in Absprache mit Ihnen und Ihren Wünschen renoviert und gestaltet. Sie haben die Möglichkeit, die Renovierung aktiv mitzugestalten, um Ihre Geschäftsräume optimal auf Ihre Anforderungen abzustimmen.

Der Einzug kann, je nach Umfang der Renovierungen, innerhalb von 2 bis 3 Monaten erfolgen.

Nutzen Sie diese Chance, Ihre Geschäftsräume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und profitieren Sie von einer zentralen Lage in Wilhelmshaven. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Ausstattung

- große helle Fläche, ideal geeignet für Büro, Sport/Fitness oder Arztpraxen
- Räumlichkeiten inkl. Sanitäranlagen im hinteren Bereich des Gebäudes (Hochparterre). Die Sanitäranlagen können aber auch an weiteren Stellen installiert werden. Hier kommt es auf Ihre Wünsche drauf an.
- Die gesamte Grundrissgestaltung kann mit beeinflusst und gestaltet werden.
- eigener Keller mit individuellem Zugang

## Lage

Lagebeschreibung:

Die Gewerbefläche befindet sich in der Gökerstraße 82, im Herzen von Wilhelmshaven. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und hohe Sichtbarkeit. In unmittelbarer Umgebung finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe, die zur Attraktivität des Standorts beitragen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung ebenfalls ausreichend vorhanden. Direkt neben dem Objekt befindet sich ein großer kostenloser Parkplatz mit > 100 Parkplätzen.

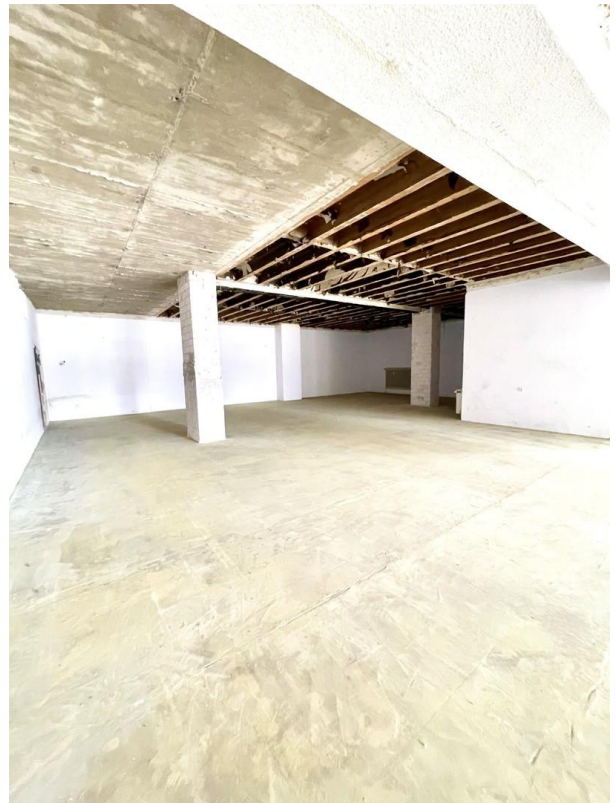
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	14,60 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	340,40 kWh/(m²a)

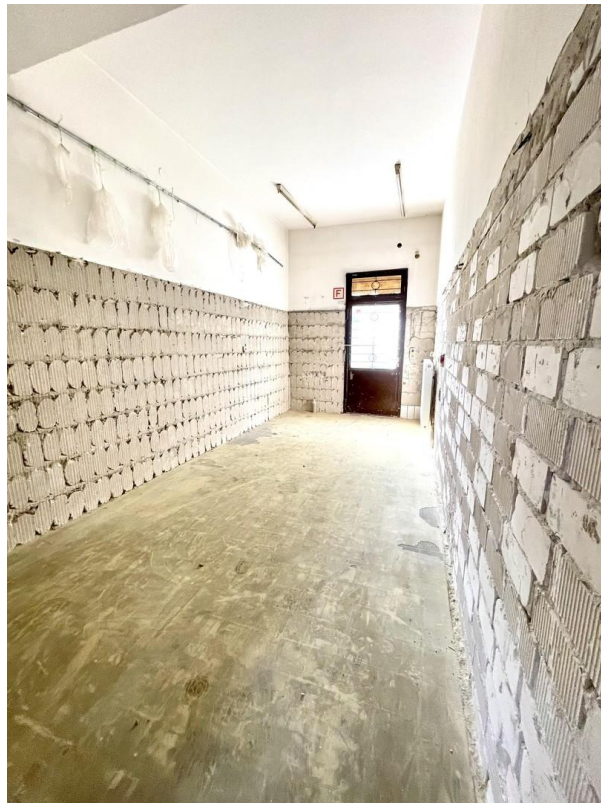
## Exposé - Galerie



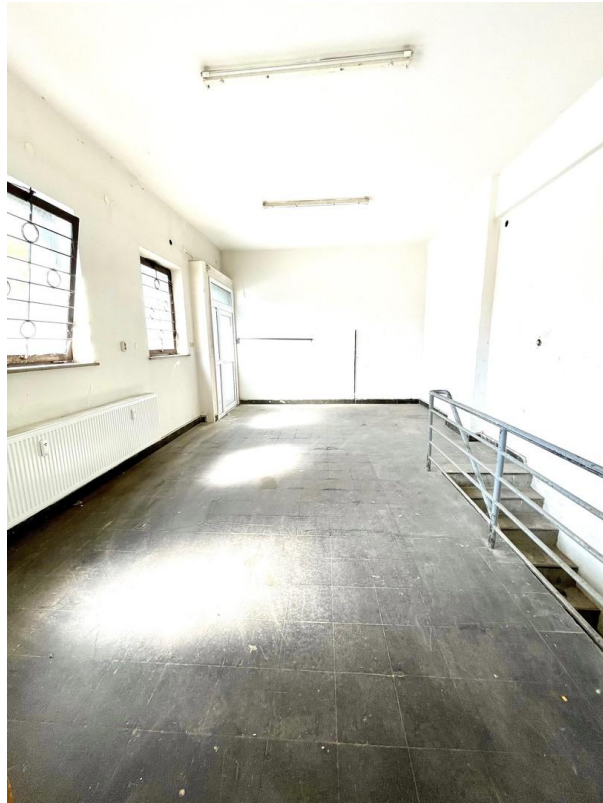
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

