

# Exposé

## Bürofläche in Hildesheim

### Kreatives Arbeiten im Industrieflair



Objekt-Nr. **OM-314251**

### Bürofläche

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Junge

Senkingstraße 8A  
31137 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahmetermin	01.01.2025
Energieträger	Gas	Zustand	saniert
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	300 €	Büro-/Praxisfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	450 €	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Büro besticht durch sein modernes, industrielles Design mit einem hochwertigen, dunklen Laminatboden, der für eine elegante Atmosphäre sorgt. Die Wände sind in schlichtem Weiß gehalten und ohne Tapeten, was einen klaren, zeitgemäßen Look vermittelt. Die Decke aus grauem Beton unterstreicht den urbanen Loft-Charakter und mit einer beeindruckenden Deckenhöhe von bis zu 5 Metern bietet der Raum ein großzügiges, offenes Raumgefühl. Das Badezimmer wird gemeinschaftlich mit einer weiteren Firma genutzt und ist gut erreichbar. Die Lage direkt neben dem beliebten Feinkostladen "Il Materello" und dem „Jawoll“-Markt bietet eine perfekte Kombination aus kulinarischer Vielfalt und Einkaufsmöglichkeiten.

## Ausstattung

Die Gardinen und Deckenleuchten können bei Bedarf vom Vermieter übernommen werden, sodass das Büro direkt bezugsfertig ist. Der Fußboden wurde erst 2023 erneuert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand, der das Gesamtbild des Büros abrundet.

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Das Büroobjekt befindet sich in attraktiver Lage in der Senkingstraße 8, 31137 Hildesheim, im Stadtteil Nordstadt. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus etablierten Unternehmen, Start-ups und Dienstleistern, wodurch sich ein dynamisches und inspirierendes Arbeitsumfeld ergibt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, und der Hauptbahnhof Hildesheim ebenfalls. Über die nahegelegene Bundesstraße B1 und die Autobahnen A7 und A39 ist das Objekt auch mit dem Auto schnell erreichbar. Parkmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden, und die Anbindung an den Fernverkehr macht die Lage auch für Kunden und Mitarbeiter aus dem Umland attraktiv.

In direkter Nachbarschaft befinden sich diverse gastronomische Angebote, Supermärkte und weitere Einkaufsmöglichkeiten, die die Mittagspause oder Besorgungen angenehm gestalten. Die Nordstadt zeichnet sich durch ihr industrielles Flair und ihre hohe Decken aus, was sich auch im Büroobjekt widerspiegelt und ein einzigartiges Ambiente für kreatives und produktives Arbeiten schafft.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

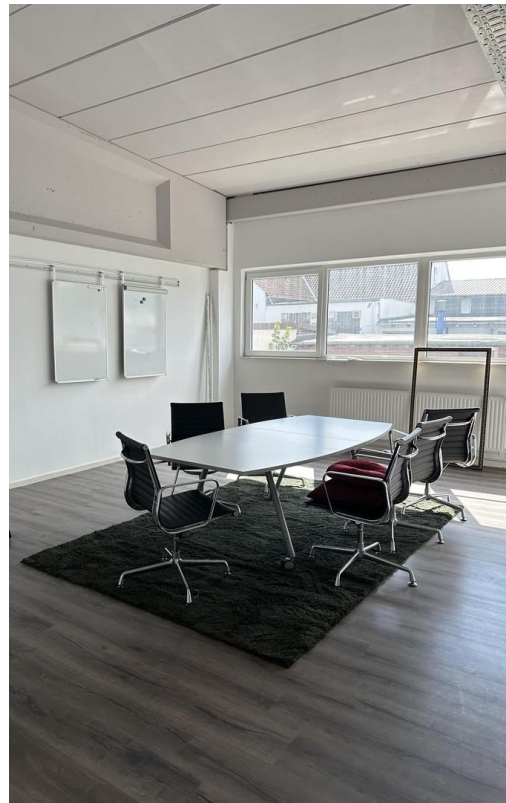
# Exposé - Galerie



Großraumbüro



Kleines Büro



Meeting

# Exposé - Grundrisse

