

Exposé

Bürofläche in Langenhagen

Attr. Büro- oder Praxisräume, 107 m², in Langenhagen-Mitte



Objekt-Nr. **OM-317189**

Bürofläche

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Sämann
Telefon: 0511 7248010

Bohlenweg 10
30853 Langenhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1990	Büro-/Praxisfläche	107,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	107,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.500 €	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	renoviert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Einheit besteht aus zwei großen Büroräume (23 m² und 39 m²), einem kleineren Büroraum (17 m²) sowie Flur, Teeküche, WC und Duschaum und befindet sich mit eigenem Terrassenausgang im Halbsouterrain des Gebäudes.

Das Büro 2/3 lässt sich bei Bedarf in zwei Räume teilen; im Büro 1 befinden sich vorbereitete Küchenanschlüsse für Trink- und Abwasser.

Die Nutzung ist im untergeordneten Maß (weniger als 50% der Grundfläche) auch zu Wohnzwecken möglich. Dieses Angebot eignet sich mit der vorhandenen Dusche somit auch für Selbständige, Freiberufler und Pendler. Eine ausschließliche Nutzung als Wohnung ist leider nicht möglich.

Die Nutzung als Praxis ist ebenfalls möglich, soweit kein barrierefreier Zugang erforderlich ist oder in Absprache hergestellt werden kann.

Bei Bedarf kann ein zusätzlicher Raum (16 m², Ostseite, Büro № 6) angemietet werden.

Ausstattung

Heizungsart: Zentralheizung

Der Strombezug erfolgt wegen einer vorhandenen Photovoltaikanlage über den Vermieter.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse

Sonstiges

Alle genannten Mietpreise sind Nettobeträge zzgl. MwSt.

Wir können die Vermietung wahlweise aber auch ohne ausgewiesener Mehrwertsteuer anbieten. In diesem Fall erhöhen sich die Nettomietpreise um 10%, was näherungsweise unserem Vorsteuerabzug entspricht.

Miete Pkw-Stellplatz: 12,00 €/Mon.

Miete Garage (mit Strom): 50,00 €/Mon.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei.

Angebot unverbindlich, insbesondere vorbehaltlich Irrtümern und/oder Änderungen.

Vermieter: Wiwir GmbH&Co.KG, Bohlenweg 8, 30853 Langenhagen

Ansprechpartner: Herr Sämann, Tel. 0511.7248010 (Mo.—Fr., 9:00h—13:00h)

Lage

- gute Lage im Gewerbehof ohne Durchgangsverkehr

- gute öffentliche Anbindung

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	21,40 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	75,20 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Separater Eingang mit Terrasse

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2/3

Exposé - Galerie



Büro 2/3



Büro 4

Exposé - Galerie



Dusche

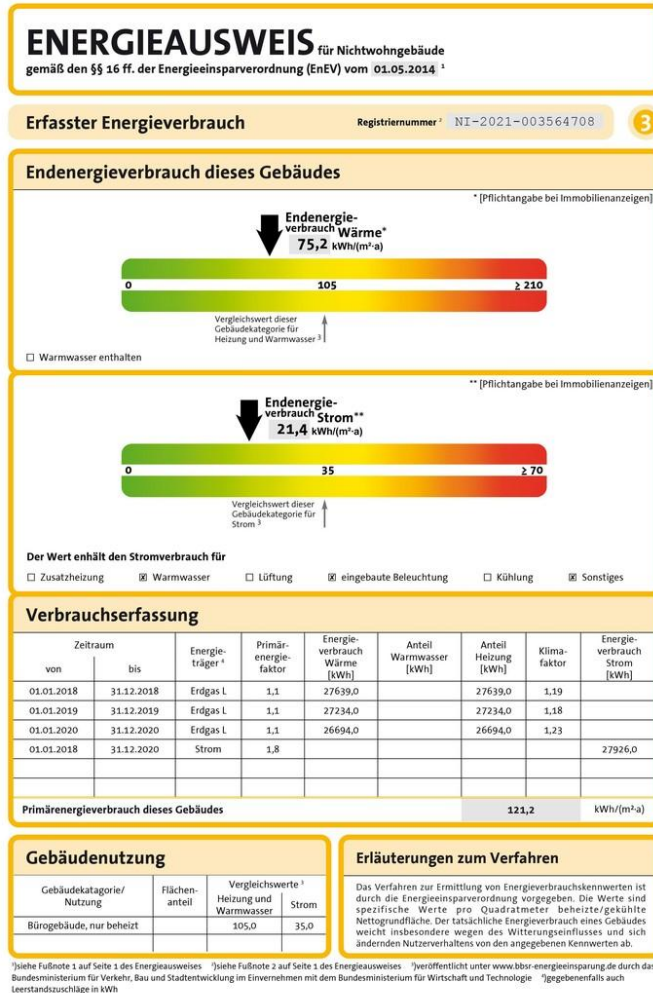


WC



Flur

Exposé - Galerie



Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Büro Tief-Parterre
Fläche Büro: ca. 105 m²
Terrasse: ca. 9 m²
Raumhöhe: ca. 2,25 m

**Bürogebäude
Bohlenweg 10
30853 Langenhagen**
Skizze Tief-Paterre