

# Exposé

## Bürofläche in Göttingen

### Gewerbefläche in Elliehausen mit Parkplätzen



Objekt-Nr. OM-322105

### Bürofläche

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Wagner

Gesundbrunnen 1  
37079 Göttingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Büro-/Praxisfläche	72,50 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	72,50 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	3
Zustand	modernisiert	Heizung	Zentralheizung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

helle Gewerbefläche in zentraler Lage mit eigenem Parkplatz

## Ausstattung

Die Gewerbefläche ist von beiden Seiten mit großflächigen Fensterfronten versehen und dementsprechend freundlich. Der Zugang ist barrierefrei mit Rampe und zwei Schiebetüren. Die Fläche wurde vorher als Bankfiliale verwendet. Innen gibt es neben dem großzügigen Empfangsbereich eine abgetrennte Bürofläche und einen kleineren separaten Bereich der beispielsweise als Wartebereich oder kleines weiteres Büro genutzt werden könnte.

- neuer Fußbodenbelag
- neue Toilette
- neue LED Beleuchtung in der gesamten Gewerbefläche

Glasfaser befindet sich vor Ort im Ausbau und dieser soll laut Goetel in 2025 stattfinden. Internet ist in dieser Zeit per LTE oder Satellit verfügbar.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt zentral in Göttingen Elliehausen, Gesundbrunnen 1. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine große Allgemeinarztpraxis. Die Bushaltestelle ist direkt neben dem Gebäude.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

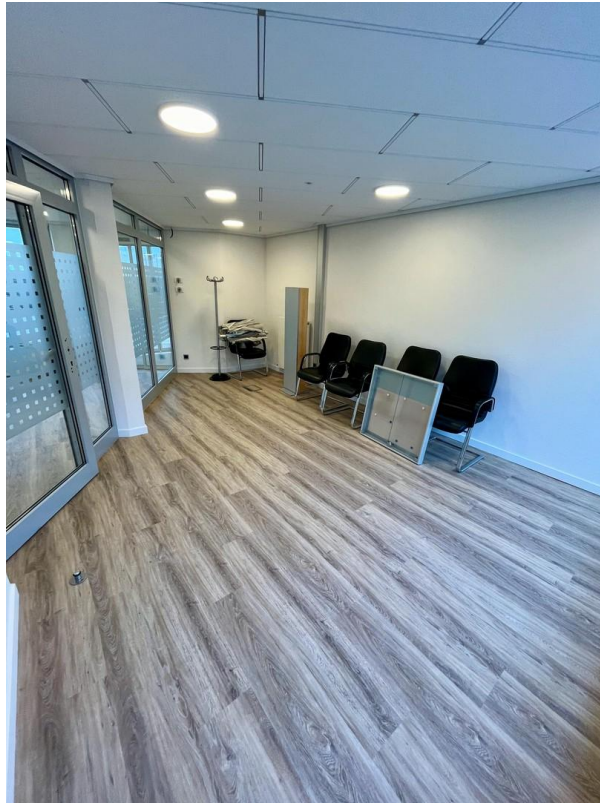
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	52,00 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	78,60 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie



großer Büroraum

# Exposé - Galerie



großer Büroraum



Empfangsbereich von der Tür

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Empfangsbereich

# Exposé - Galerie



Empfangsbereich



kleines Büro

# Exposé - Galerie



kleines Büro



Empfangsbereich hinten

# Exposé - Galerie



Empfangsbereich



Eingangsbereich



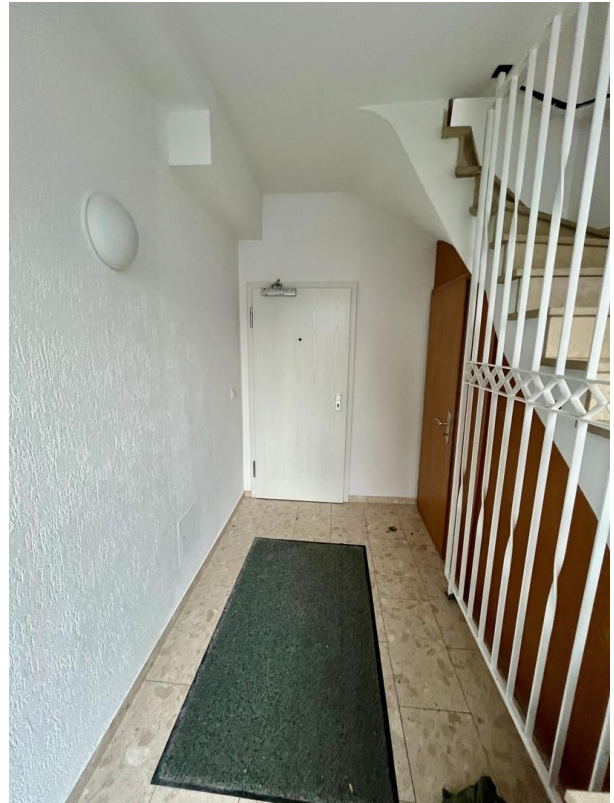
Bad



# Exposé - Galerie



Flur



Nebeneingang



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht2



Mini Küche im Schrank

# Exposé - Galerie



Mini Küche



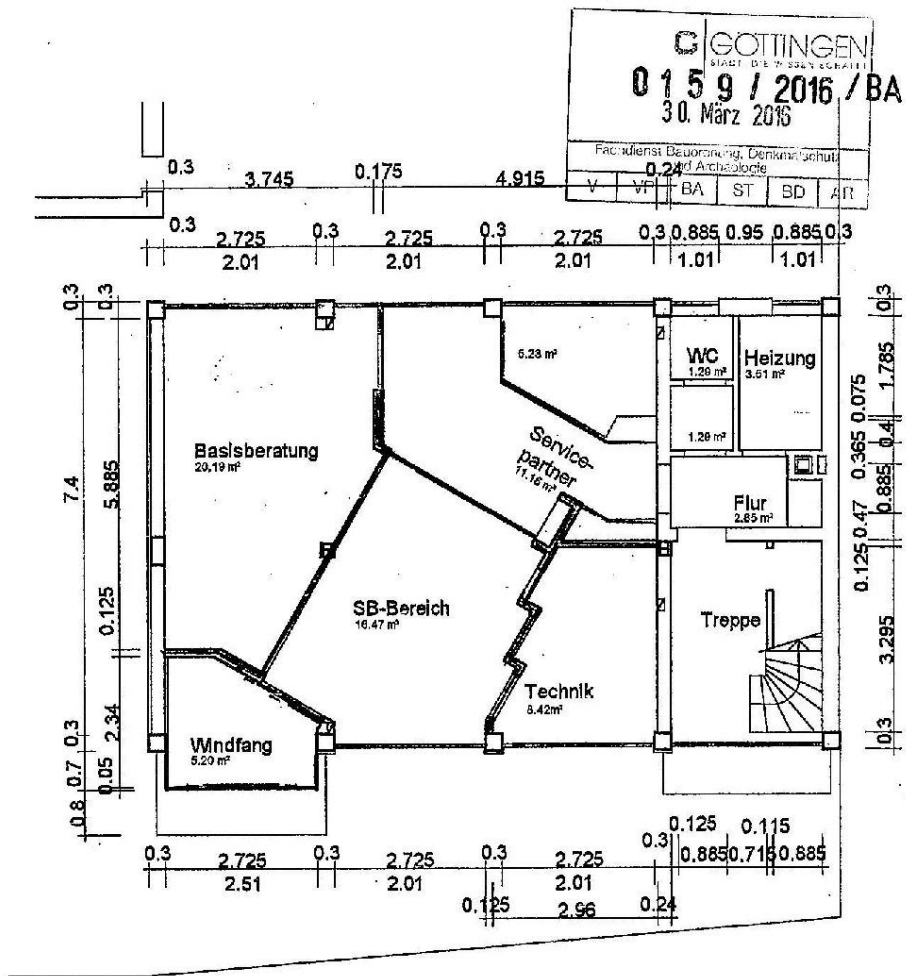
Mini Küche

# Exposé - Galerie



Wandschrank

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG  
=====