

Exposé

Bürohaus in Braunschweig

**15m²,30 bis 100 Erstbezug nach Renovierung +
Parkplätze Optional: Lager / Freifläche / Paketservice**



Objekt-Nr. **OM-322887**

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Claudia Langelüddecke
Telefon: 0160 90635555

Friedrich-Seele-Str. 3
38122 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	1. OG
Etagen	2	Büro-/Praxisfläche	15,00 m ²
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	350,00 m ²
Summe Nebenkosten	3 €	Stellplätze	10
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Büroräume befindet sich im ersten Obergeschoss eines kleinen Gewerbeparks, welcher von mehreren Unternehmen unterschiedlicher Branchen genutzt wird. Darunter auch ein Selfstorage, dessen Parket Service 24/7 genutzt werden kann und sich die Option zur Anmietung von Lagerflächen im Gebäude anbietet. Des Weiteren besteht die Möglichkeit die geschützte Freifläche im Innenhof als Außenlager oder Parkplatz zu mieten. Jedes Büro verfügt über eine separate Abschließbarkeit, kann nach dem eigenen Geschmack eingerichtet werden und teilt sich gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen wie die Teeküche, Empfangsbereich und Sanitäranlagen mit anderen Mietern der Etage. Ein Besprechungsraum steht nach Bedarf zur Verfügung.

Darüber hinaus befinden sich Kundenparkplätze vor dem Gebäude sowie eine Bushaltestelle.

Die Räumlichkeiten bestechen durch lichtdurchflutete, großzügige und gut geschnittene Zimmer die ausreichend Platz für vielfältige Büronutzungen bietet. Große neue Fenster aus 2024 sorgen für angenehme Belichtung. Die Fenster der Südseite sind mit Sonnenschutzverglasung und elektrischen Aussenjalousien ausgestattet. Die Räume bieten auf dem nagelneuen Teppich genügend Platz für Schreibtische, Stauraum und weitere Büromöbel.

Für Mitarbeiter und Kunden stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Insgesamt bietet die Bürofläche ideale Bedingungen für professionelles Arbeiten in angenehmer Atmosphäre.

Es können einzelne oder mehrere Büros von ca. 15 m² bis ca. 30 m² angemietet werden bis zu einer Fläche von 120m². Die Nebenkosten inkl. Heizung betragen erfahrungsgemäß 2,50€/m². Der Mietpreis wird nach den angemieteten m² gestaffelt.

Individuelle Vereinbarungen sind möglich und werden gerne umgesetzt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Das Grundstück besitzt 3 Zufahrten und das Gebäude ist rundherum befahrbar.

Auf dem Grundstück befinden sich Grün- und Freiflächen, die für Parkplätze, Materiallager o.ä. genutzt werden können.

- keine Maklerprovision
- Arbeitszeit 24/7
- Postadresse
- eigener Briefkasten
- Büroraum/räume
- Empfangsbereich
- Teeküche
- Gäste WC
- getrennte sanitäre Einrichtungen
- günstige Stromversorgung
- helle, große Fensterfronten aus 2024
- Wärmeschutzverglasung Richtung Süden
- Außenjalousien Richtung Süden

- abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung
- getrennte sanitäre Einrichtungen
- Außenwerbung möglich
- Gebäude wurde innen und außen modernisiert 2024

Optional:

- Lager
- Freifläche
- zusätzliche PKW- und LKW-Stellplätze

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es steht nur die Bürofläche im 1 OG, Parkplätze + die Freifläche zur Vermietung zur Verfügung. Alle anderen Flächen sind vermietet.

Lage

Beste stadtnahe Lage und Autobahnanbindung im Gewerbegebiet "Friedrich-Seele-Str." in Braunschweig.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Südsee und dem Ringgleis bietet die Gewerbefläche einen Erholungs- und Freizeitwert.

Bushaltestelle wenige Meter vom Objekt entfernt. Die direkte Anbindung an die B1, 391, A39 und darüber die A2 und A7, ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Wolfsburg, Hannover, Göttingen und Magdeburg. Der Flughafen Hannover ist in etwa 45 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Exposé - Galerie



1. OG Straßenansicht



Arbeiten im Grünen

Exposé - Galerie



Lageplan



Empfang

Exposé - Galerie



Flur



Büro groß

Exposé - Galerie



Büro groß



Büro mittlere Größe

Exposé - Galerie



Büro klein



Büro klein

Exposé - Galerie



Büro klein



Küche

Exposé - Galerie



Damen WC



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Eingang im Winter

Exposé - Grundrisse

