

Exposé

Bürofläche in Wolfsburg Vorsfelde

Büro / Praxisfläche zu vermieten



Objekt-Nr. OM-285863

Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Antje Gatys-Diekema
Telefon: 0160 7590820

Amtsstrasse 6
38448 Wolfsburg Vorsfelde
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1986	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro- /Praxisfläche	103,00 m ²
Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	111,50 m ²
Mietsicherheit	3.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen der Vorsfelder Altstadt können Sie eine moderne Büro- bzw. Praxisfläche im historischen Altstadtkern anmieten.

Die Mietfläche liegt im Dachgeschoss und beträgt 103m² zuzüglich 8,5m² Keller- und einem Parkplatz.

Ein Fahrstuhl ist bis ins 2te Geschoss vorhanden.

- Amtsstraße 6 in 38448 Wolfsburg - Vorsfelde

- Das Gebäude unterliegt dem niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (Ensembleschutz)

- Baujahr 1986 (letzte Sanierung Dezember 2025 alle Dachfenster)

- Aufteilung der Praxis ist wie folgt

1 Großer Raum, 1 Durchgangszimmer, 2 Büros, 2 Abstellräume, 2 mal WC und 1 Kellerraum

- 1 PKW-Stellplatz auf dem Hof

- Bushaltestellen keine 50m entfernt

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Als eines von 3 Wolfsburger Zentren bietet

Vorsfeldes Altstadt ideale Bedingungen. Post,

Arztversorgung, Einkaufsmöglichkeiten,

Gastronomie... es fehlt an nichts!

Vorsfelde ist mit dem Auto oder dem ÖPNV

problemlos von Wolfsburg und Umgebung aus

erreichbar. Die Autobahnen A2 und A39 sind

nicht weit entfernt, ebenso der Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	29,30 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	67,60 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Großer Raum

Exposé - Galerie



Großer Raum



Durchgangszimmer

Exposé - Galerie



Durchgangszimmer



WC und Abstellzimmer

Exposé - Galerie



Einzelbüro



Einzelbüro

Exposé - Galerie



Flur



Abstellraum



Wc

Exposé - Galerie



Sicht