

# Exposé

## Bürofläche in Alfeld

**Frisches Design-Büro/Kanzlei/Praxis/CoWorking im  
grünen Gebäude mitten in Alfeld-teilbar ab 50 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-331054

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Rogge Immobilien GmbH

Leinstraße 12  
31061 Alfeld  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	600,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	15
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neu designte Flächen für Büro/Praxis/Dienstleistung/CoWorking.

Die Immobilie wird innen und außen komplett neu gestaltet und begrünt (siehe Visualisierung). Es entsteht gemeinsam mit einer geplanten neuen Platzgestaltung das neue grüne Herz von Alfeld.

Flächen barrierefrei zugänglich über neuen Aufzug.

Offene, verglaste oder geschlossene Grundrisse möglich (siehe beispielhaft Visualisierung). Auch Einzelbüros und Gemeinschaftsbüros (CoWorking) möglich.

1. und 2. OG mit jeweils ca. 180 m<sup>2</sup> + Toiletten. Teilflächenanmietung ab 50 m<sup>2</sup> oder CoWorking möglich.

UG (ebenerdig zum Parkplatz) mit ca. 200 m<sup>2</sup>, Teilflächenanmietung möglich.

Eigene Parkplätze auf dem Grundstück.

Mietpreis je nach Ausstattungsstand.

Anmietung ab Winter 2026 möglich.

## Ausstattung

Ausstattung und Aufteilung der Räume nach Mieterwunsch in aktuellem Design.

### Weitere Ausstattung:

Aufzug, Barrierefrei

## Sonstiges

Rogge Immobilien GmbH

Unter der Kirche 8

31061 Alfeld

Tel.: +49 (0) 5 181 – 850 850

E-Mail: info(at)roggeimmobilien.de

Geschäftsführer:

Lars Rogge

Registergericht:

Amtsgericht Hildesheim HRB 207993

Aufsichtsbehörde:

Gewerbeaufsicht Stadt Alfeld (Leine)

## Lage

Mitten im neu entstehenden grünen Herz von Alfeld, umgeben von (teilweise gerade in der Modernisierung/Erweiterung befindlichen) Einkaufsmöglichkeiten.

Zahlreiche Gastronomieangebote in unmittelbarer Nähe.

Zentrale Lage zwischen Hannover (53 km),

Hildesheim (29 km) und Göttingen (64 km)

Überregionale Anbindung über B 3.

Anbindung per Bahn:

21 Verbindungen täglich jeweils in beide Richtungen

Fahrtzeit nach Hannover 36 Minuten

Fahrtzeit nach Göttingen 39 Minuten

13 Kindergärten, sämtliche Schulformen vor Ort inkl. Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium und Berufsbildenden Schulen.

Alfeld ist als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Marktgebiet von Alfeld liegt etwa in gleicher Entfernung zwischen den Oberzentren Göttingen und Hannover umfasst insgesamt rund 80.000 Einwohner.

Alfeld ist ein Wirtschaftsstandort mit weltweiten Verflechtungen. Die Wirtschaft ist geprägt von mittelständischen Unternehmen, die unter anderem im Maschinen- und Anlagenbau, in der Lasertechnik, im Telekommunikationsbedarf, Formenbau, im Segment Pulverbeschichtungen, im Bereich alternativer Energien etc. tätig sind. Größter Arbeitgeber am Ort ist die SAPPI Alfeld GmbH, welche als papierproduzierender Betrieb mit rund 800 Beschäftigten hochspezialisierte Papiere fertigt.

Im Bereich Gastronomie finden sich in der historischen Altstadt Betriebe, die alles bieten, was eine moderne Gastronomie ausmacht: Deutsche und internationale Küche, gemütliche bis kultige Kneipen, Cafés und Eiscafés und lauschige Biergärten und Terrassen. Gleiches gilt für einige der Alfelder Orteile, die mit Gasthäusern und Hotels in landschaftlich reizvoller Lage zum Aufenthalt und Naherholung einladen.

Ein besonderes Augenmerk verdient das Fagus Werk. Dieses nach Entwürfen von Walter Gropius zwischen 1910 bis 1915 errichtete Gebäude gilt als ein richtungsweisendes Werk der modernen Architektur und als der erste Industriebau der Moderne. Das Fagus-Werk wurde 2011 in die Liste der UNESCO als Weltkulturerbe aufgenommen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Rückseite



BEISPIEL Innendesign

# Exposé - Galerie



BEISPIEL Innendesign