

# Exposé

## Bürofläche in Hildesheim

### repräsentative Bürofläche in Hildesheim (Ausstattung und Größe nach Absprache)



Objekt-Nr. OM-382170

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Daimlerring 6D  
31135 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	140 €	Gesamtfläche	200,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	140 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	280 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Bürofläche im Erdgeschoss eines modernen Bürogebäudes in 31135 Hildesheim, Daimlerring 6D. Die angebotene Fläche umfasst ca. 200 m<sup>2</sup> und kann ganz oder teilweise angemietet werden. Damit eignet sich das Objekt sowohl für Unternehmen mit größerem Flächenbedarf als auch für Mieter, die eine flexible Teilfläche ab ca. 100 m<sup>2</sup> suchen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist ihre hohe Anpassungsfähigkeit: Der aktuelle Grundriss kann in Absprache mit dem zukünftigen Mieter umgebaut und individuell auf die jeweiligen Anforderungen abgestimmt werden. So lässt sich die Fläche optimal an betriebliche Abläufe, Teamgrößen und Nutzungskonzepte anpassen.

Je nach Aufteilung bietet die Fläche Platz für bis zu 7 Büros, einen Empfangsbereich, einen Konferenzraum sowie eine Teeküche. Dadurch entstehen moderne, funktionale und repräsentative Arbeitswelten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Kaltmiete beträgt 10,00 € bis 11,00 € pro m<sup>2</sup>, abhängig von der gewählten Mietoption und den gewünschten Ausstattungs- beziehungsweise Anpassungsleistungen. Die Nebenkosten inklusive Heizung belaufen sich auf 2,00 € pro m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Die Bürofläche überzeugt durch eine moderne, komfortable und sicherheitsorientierte Ausstattung. Das Gebäude ist kameraüberwacht und verfügt über eine schlüssellose Zutrittsmöglichkeit sowie eine chipgesteuerte Zugangskontrolle, was ein zeitgemäßes und sicheres Zugangskonzept ermöglicht.

Weitere Ausstattungsmerkmale sind ein Fahrstuhl, eine vorhandene EDV-Verkabelung sowie elektrische Rollläden, die den Büroalltag komfortabel und effizient unterstützen. Das Objekt ist zudem barrierefrei zugänglich und dadurch für unterschiedlichste Nutzeranforderungen geeignet.

Zum Gebäude gehören eigene Stellplätze direkt am Objekt, die für Mitarbeiter und Besucher besonders praktisch sind. Zusätzlich ist eine Doppelgarage auf Anfrage möglich. Das umzäunte Grundstück sorgt darüber hinaus für ein Plus an Privatsphäre und ein geschütztes Umfeld.

Besonders attraktiv ist die Möglichkeit, Raumaufteilung und Ausstattung individuell mit dem Mieter abzustimmen. Dadurch entsteht eine Bürofläche, die sich nicht nur funktional, sondern auch repräsentativ optimal an die Bedürfnisse des zukünftigen Nutzers anpassen lässt.

## Lage

Das Objekt befindet sich im Gewerbegebiet Hildesheim Ost, einem gut etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Unternehmensstandort. Das Bürogebäude liegt in einem gepflegten gewerblichen Umfeld neben mehreren Bürogebäuden. Besonders hervorzuheben ist die angenehme Nachbarschaftssituation, da sich kein lautes produzierendes Gewerbe in unmittelbarer Nähe befindet.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Objekt, die Autobahn A7 ist in nur etwa 5 Minuten erreichbar. Darüber hinaus liegt der Standort ideal zwischen wichtigen Verkehrsachsen und wirtschaftsstarken Regionen: Hannover erreichen Sie in ca. 15 Minuten, die A2 in rund 20 Minuten.

Damit bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine gute Anbindung, kurze Wege und einen professionellen Standort legen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	21,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	42,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Eingang

# Exposé - Galerie



Empfang



Büro

# Exposé - Galerie



Konferenzraum



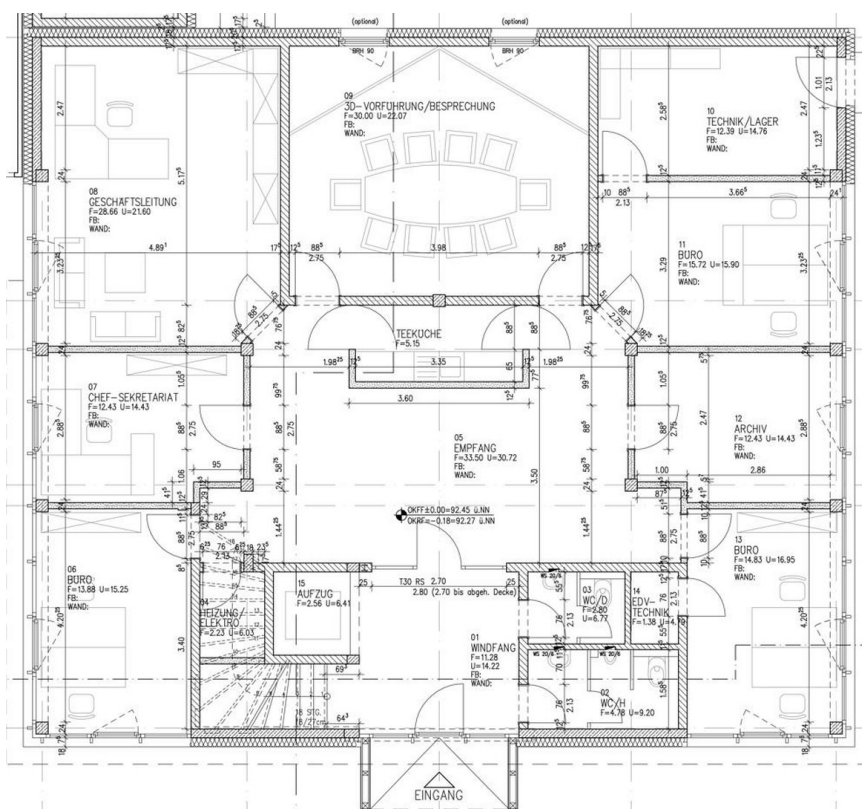
WC

# Exposé - Galerie



Teeküche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Alleinnutzung

# Exposé - Grundrisse

