

# Exposé

## Bürofläche in Northeim

### Attraktive Gewerbefläche im Zentrum von Northeim!



Objekt-Nr. OM-395231

#### Bürofläche

Vermietung: **380 € + NK**

Neustadt 58  
37154 Northeim  
Niedersachsen  
Deutschland

Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Büro-/Praxisfläche	42,00 m²
Mietsicherheit	1.140 €	Gesamtfläche	42,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	gepflegt		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Northeim. Der Zugang erfolgt bequem über einen eigenen Außeneingang von der Straße, der Sie direkt in das großzügige Ladenlokal (ca. 42m<sup>2</sup>) führt. Hier erwartet Sie nicht nur ein ansprechendes Ambiente, sondern auch ein separates WC.

Zur Gewerbefläche gehört auch ein eigener Kellerraum (ca. 15m<sup>2</sup>), den Sie über eine stilvolle Wendeltreppe erreichen. Dieser bietet zusätzlichen Abstellfläche und eröffnet Ihnen weitere individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Fußbodenheizung, die über eine effiziente Zentralheizung versorgt wird. So schaffen Sie ein behagliches Arbeitsumfeld für Ihr Unternehmen.

Die Kaltmiete für dieses attraktive Gewerbeobjekt beträgt 380 EUR. Inklusive der Nebenkosten von 100 Euro, in denen die Abschläge für Heizung und Warmwasser enthalten sind, belaufen sich die monatlichen Gesamtkosten auf nur 480 Euro.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich Ihre neue Gewerbefläche im Herzen von Northeim! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Objektes überzeugen.

## Ausstattung

Ein Stellplatz kann zusätzlich angemietet werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Lage von Northeim. In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Cafés, Restaurants und Dienstleister, die für eine lebendige Frequenz sorgen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar, der Bahnhof Northeim liegt nur wenige Minuten entfernt. Dank der zentralen, aber dennoch ruhigen Lage eignet sich die Immobilie ideal für Büro- oder Praxisnutzung. Die gute Infrastruktur, die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtkerns sowie die Nähe zu Behörden und öffentlichen Einrichtungen machen den Standort besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



## Exposé - Galerie

