

Exposé

Café in Wolfenbüttel

Erleben Sie die exklusive Chance: Kleiner Laden, große Wirkung in WF's historischer Altstadt



Objekt-Nr. OM-397953

Café

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Haupt

Krambuden 1
38300 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.500 €	Gesamtfläche	54,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gastronomiefläche	40,00 m ²
Übernahmedatum	01.02.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Größe/Nutzfläche: ca. 40 qm offener Verkaufsbereich + flexibler Rückraum + Toilette (ca. 15 qm)

Lage: Erste Reihe Fußgängerzone, mitten im pulsierenden Herzen der Altstadt

Verfügbar: ab 01.02.2026

Highlight-Highlights

Unübertroffene Sichtbarkeit in der Top-Lage, direkt an frequentierten Passantenströmen, Touristenmagnet und Nahversorger zugleich

Großzügiges Schaufenster, das Ihre Marke zum Strahlen bringt

Charmantes, helles Ambiente mit Loft-Charakter – perfekt für Fashion, Feinkost, Concept Store, Genussboutique oder Dienstleister im Nahbereich

Ausstattung & Charakter

Offenes, flexibles Layout Design-Ready für kreative Markenwelten

Hochwertige Bodenbeläge, stimmungsvolle Beleuchtung, gepflegte Sanitäranlagen

Option: Lager-/Backoffice separat oder integrierbar

Zentralstrom- und Wasseranschlüsse vorhanden, individuelle Gestaltung möglich

Letzte Sanierung: Fensterfront, Schiebetür (elektrisch), Innenbereich vor 5 Jahren

Mietkonditionen

Nettomiete, Nebenkosten, MwSt. – s. Inserat

Langfristige Mietoptionen, flexible Vertragsgestaltung möglich

Perfekt geeignet für

Mode- und Accessoire-Labels, Concept Stores, Feinkost- oder Gourmet-Loyale, Geschenke & Lifestyle

Kleine, feine Boutiquen, Dienstleistungssets (Studio-Showroom, Repair- / Dienstleistungsboutique)

Ihr Auftritt

Wir suchen kreative, zuverlässige Mieter mit klarem Konzept und Mut zur Marke

Schnelle Entscheidungswege, professioneller Vermietungsservice, individuelle Unterstützung beim Um- und Ausbau

Interesse geweckt?

Lassen Sie uns Ihr Konzept sehen und vereinbaren Sie eine exklusive Besichtigung. Kontaktieren Sie uns noch HEUTE

Viele Grüße

R. Kruhai & S. Haupt

Lage

Standort-Vorteile

Inspirationsquelle: Historische Architektur, Theater, Museen, Gastronomie – ein Umfeld, das zum Verweilen einlädt

Hervorragende Anbindung: Parkmöglichkeiten in der Nähe, exzellente ÖPNV-Anbindung

Zielkundschaft: Lokale Stammkunden, Touristen, Boutique-Liebhaber – ideale Basis für Markenaufbau und Events

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Laden - innen



Laden - innen



Laden - innen

Exposé - Galerie



Laden - innen



Laden - innen

Exposé - Galerie



Laden - innen / Toilette



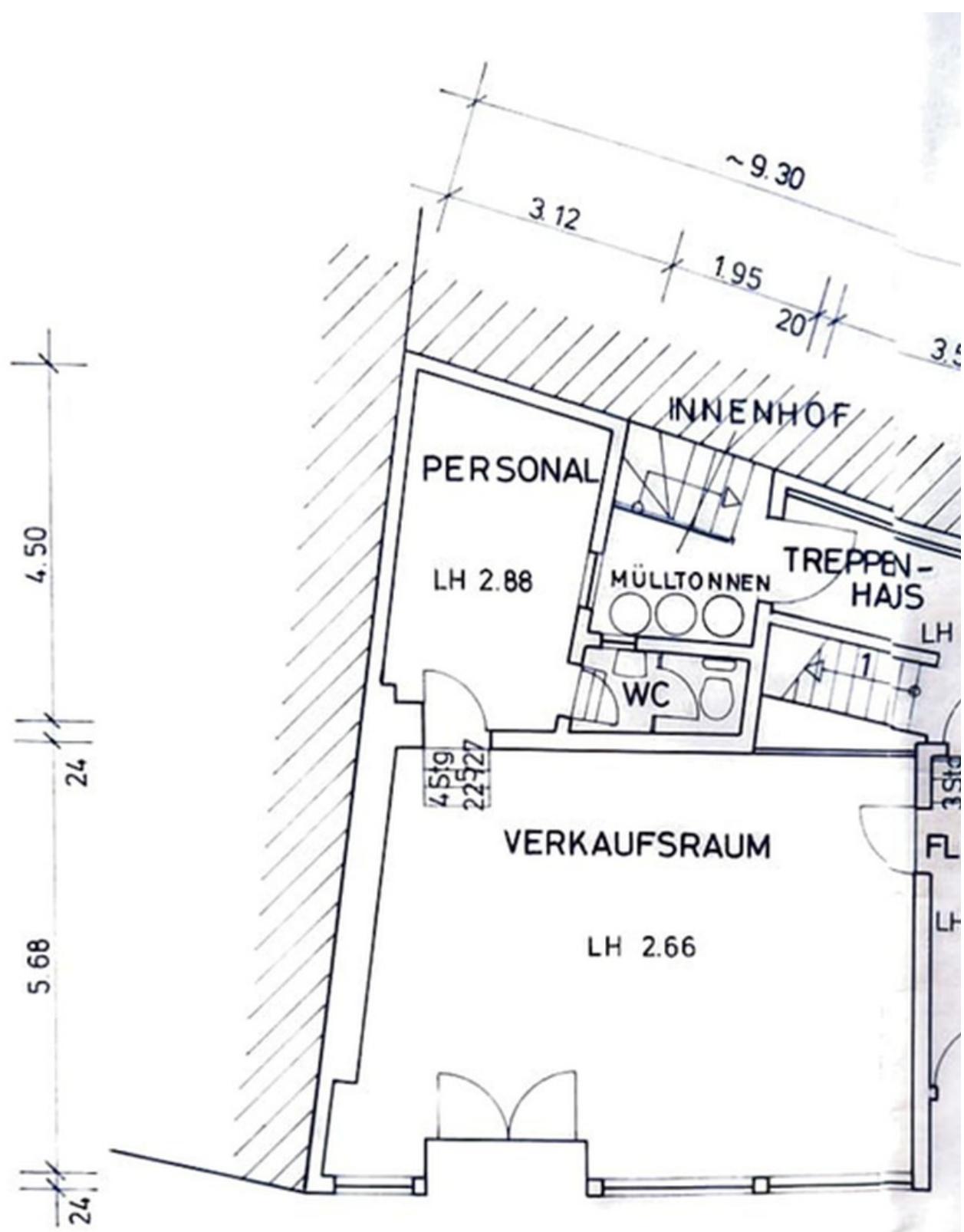
Laden - innen / Lager

Exposé - Galerie



Laden - innen

Exposé - Grundrisse



Grundriss