

Exposé

Bürofläche in Wolfenbüttel

**Büro/ Praxisetage in bester Lage in Wolfenbüttel mit
Parkplätzen**



Objekt-Nr. OM-399184

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Adersheimer Straße 17
38304 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	nach Vereinbarung
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Büro- /Praxisfläche	480,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	510,00 m ²
Übernahmedatum	01.07.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Büro,- Praxisräume abgeschlossene Etage im 1. Stock eines Gewerbe
-u. Wohnkomplexes mit einer Fläche von 480m² sowie ein
Serverraum von ca. 30 m² im Erdgeschoss.

Die Büro-Praxisfläche setzt sich aus einem Empfangsbereich,
Teeküche, Konferenzraum, 12 großzügige Büroräume, Flur und 4 WC
mit Handwaschbecken, wobei 1 WC eine Dusche beinhaltet
zusammen. Der Zugang zum Obergeschosses kann über 2 getrennte
Treppenhäuser erfolgen.

Auch eine Teilung der Fläche auf ca. 330 und 150 m² wäre möglich.
Bei Bedarf kann noch eine Bürofläche von ca. 140 m² im Erdgeschoss
dazu angemietet werden.

Umbaumaßnahmen nach Ihren Bedürfnissen sind natürlich möglich,
auch ein Aufzug ist möglich!

Ausstattung

Ausstattung und Bemerkungen.

- : Separater Serverraum
- : Glasfaseranschluss CAT 7- Verkabelung
- : bis zu 4 E-Ladesäulen
- : bis zu 8 Stellplätze für PKW
- : großzügiger Eingangs-Empfangsbereich
- : großer Konferenzraum mit angrenzender Teeküche

Sonstiges

Umbaumaßnahmen nach Ihren Bedürfnissen können erfolgen, auch
ein Aufzug ist möglich!

Besichtigung sind nach Absprache jederzeit möglich.

Lage

Die an der Oker gelegene Kreisstadt Wolfenbüttel mit seinen über
52.000 Einwohnern liegt in Niedersachsen und ist die größte Stadt
im Landkreis Wolfenbüttel.

Zu den Metropolregionen gehören Hannover, Braunschweig,
Wolfsburg, Salzgitter, Hildesheim und Goslar. Zentral gelegener
Standort mit direkter Busanbindung vor der Tür, fußläufig erreichbar

sind der Bahnhof und die Innenstadt in einigen Minuten- ca. 1-1,5
Km, ideal für die Mittagspause. Geschäfte, Restaurants, Lebensmittel
und alle wichtigen Dinge für den Alltag sind in der näheren
Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Straßenansicht mit Parkplatz



1. Eingangsbereich



1. und 2. Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Büro



Flur 2



Konferenzraum

Exposé - Galerie



Konferenzraum

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

