

Exposé

Einzelhandelsladen in Wolfsburg

Attraktive Laden-/Gewerbefläche im Handwerkerviertel in Wolfsburg/Autostadt



Objekt-Nr. **OM-425044**

Einzelhandelsladen

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:
Bettina Brendel

Seilerstraße 8
38440 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	74 €	Gesamtfläche	60,00 m ²
Mietsicherheit	1.800 €	Verkaufsfläche	41,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Schaufensterfront	2,00 m
Übernahmetermin	01.07.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Wohn- und Geschäftshaus hat 2 Dachgeschosswohnungen, 1 Bürofläche in mittlerer Etage und 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Auf 60qm Gewerbefläche linke Seite, ist hier sowohl Einzelhandel, als auch Büro oder Praxis möglich, daher vielseitig nutzbar.

Die Ladenräume können durch einen Neben- und einen Haupteingang von der Straße aus betreten werden. Zusätzlich ist der Zugang vom Parkplatz im Innenhof zu den Ladenräumen möglich.

Ein Parkplatz hinten im Hof kann angemietet werden.

Ausstattung

Ladentür mit Schaufensterfront zur Seilerstraße.

Die Gewerberäume bestehen aus einem Hauptraum/Gewerbefläche, Nebenraum und Bad sowie 1 Kellerraum, auf Wunsch auch ein zweiter.

Das Bad mit Fenster befindet sich in einem modernen Zustand.

Sämtliche Räume sind gefliest, alle Heizkörper neuwertig.

Ein elektrischer Rolladen ist im hinteren Bereich angebracht.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Für eine Nutzung als Gastronomie sind die Räumlichkeiten nicht geeignet.

Lage

Gute Lage im Innenstadtbereich von Wolfsburg und direkt im Handwerkerviertel.

10 min. zu Fuß zur Fußgängerzone, zu Volkswagen/Autostadt.

Öffentliche Verkehrsmittel und der Bahnhof sind schnell zu Fuß zu erreichen. Diverse Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Schaufenster.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	23,90 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	131,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Frontansicht Haus

Exposé - Galerie



Frontansicht Gewerberaum



Rückseite mit Parkplätzen

Exposé - Galerie



Gewerberäume



Gewerberäume

Exposé - Galerie



Gewerberäume



Gewerberäume



Gewerberäume

Exposé - Galerie



Gewerberäume



Gewerberäume

Exposé - Galerie



Gewerberäume



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad