

Exposé

Praxis in Hildesheim

**Praxis / Therapie / Massage / Büro – ca. 87 m²
Erdgeschoss mit Schaufenster & Parkplatz**



Objekt-Nr. OM-431302

Praxis

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Gohlke

Goschenstraße 76
31134 Hildesheim
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1954
Energieträger	Gas
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	75 €
Summe Nebenkosten	205 €
Mietsicherheit	2.070 €
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.04.2026
Zustand	gepflegt
Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	67,00 m ²
Gesamtfläche	87,00 m ²
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gut sichtbare Praxis-, Therapie- oder Bürofläche mit großer Schaufensterfront in zentraler Lage von Hildesheim zu vermieten.

Durch die Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude entsteht eine sehr gute Sichtbarkeit im öffentlichen Raum – ideal für Dienstleistungen mit Kundenverkehr.

Die Gewerbeeinheit liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes in der Goschenstraße (Ecke Knollenstraße). Die Gesamtfläche beträgt ca. 87 m². Davon entfallen ca. 67 m² auf die Hauptfläche mit Schaufenster, ergänzt durch einen zusätzlichen Raum mit ca. 20 m², der sich z. B. als Behandlungsraum, Büro oder Lager nutzen lässt.

Die Räume verfügen über einen robusten Vinylboden, moderne Wand- und Deckengestaltung sowie sanitäre Einrichtungen. Ein PKW-Stellplatz im Innenhof kann bei Bedarf angemietet werden.

Vorhandene Einbauschränke und moderne Vitrinen aus Holz und Klarglas können optional übernommen werden.

Geeignet u. a. für Praxis, Therapie, Massage, Coaching, Beratung oder Büronutzung.

Verfügbar ab: 01.04.2026

Ausstattung

Ausstattung / Merkmale

- ca. 87 m² Gesamtfläche (67 m² Hauptfläche + zusätzlicher Raum ca. 20 m²)
- Erdgeschosslage mit großer Schaufensterfront
- sehr gute Sichtbarkeit durch Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude
- robuster Vinylboden und moderne Wand- und Deckengestaltung
- sanitäre Einrichtungen vorhanden
- PKW-Stellplatz im Innenhof möglich
- moderne Einbauschränke und Vitrinen aus Holz und Klarglas optional übernehmbar
- zusätzliche Werbemöglichkeiten durch Schaukästen an der Knollenstraße
- geeignet für Praxis, Therapie, Massage, Coaching oder Büro

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Barrierefrei

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer und ist daher provisionsfrei.

Die Fläche eignet sich besonders für Praxis-, Therapie-, Massage-, Coaching- oder Büronutzung sowie ähnliche ruhige Dienstleistungen.

Nutzungen wie Gastronomie, Imbiss oder andere lärmintensive Betriebe sind nicht vorgesehen.

Die Übergabe der Fläche ist ab 01.04.2026 oder nach Vereinbarung möglich. Anpassungen der Räume sowie individuelle Ausstattungswünsche können – je nach Nutzung – in Abstimmung mit dem Vermieter vorgenommen werden.

Bei Interesse freuen wir uns über eine kurze Nachricht mit geplanter Nutzung, gewünschtem Einzugsstermin und einer Telefonnummer für Rückfragen.

Besichtigungstermine können flexibel vereinbart werden.

Lage

Zentrale Innenstadtlage in Hildesheim nahe Neustädter Markt.

Die Gewerbefläche befindet sich an der Ecke Goschenstraße / Knollenstraße in einem gut sichtbaren Bereich der Innenstadt. Die Lambertikirche sowie der Neustädter Markt liegen nur wenige Schritte entfernt.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Cafés, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und verschiedene Dienstleistungsbetriebe, wodurch ein lebendiges Umfeld mit regelmäßiger Frequenz entsteht.

Die Universität Hildesheim und die HAWK sind schnell erreichbar und sorgen zusätzlich für eine stabile Nachfrage in der Umgebung.

Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bushaltestelle, wodurch eine sehr gute Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile gegeben ist. Hauptbahnhof und Ostbahnhof sind ebenfalls in kurzer Entfernung erreichbar.

Auch der Kehrwiederwall mit seinen Grünanlagen liegt in der Nähe und bietet zusätzliche Aufenthalts- und Erholungsqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	124,80 kWh/(m²a)
Heizenergieverbrauchskennwert	124,80 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Schaufensterfront

Exposé - Galerie



Hauseingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Einfahrt Hof Parkplatz

Exposé - Grundrisse

