

Exposé

Bürofläche in Braunschweig

Atelier-/Loft-Büro mit ca. 115 m² in kreativer Bürogemeinschaft im östlichen Ringgebiet



Objekt-Nr. OM-436936

Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

38102 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	350 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	115,00 m ²
Gesamtfläche	115,00 m ²
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine außergewöhnliche Atelier- bzw. Bürofläche mit ca. 115 m² in einer Bürogemeinschaft in der Nußbergstraße in Braunschweig. Die Einheit überzeugt durch ihren offenen Grundriss, die großzügige Wirkung und den markanten Loft-Charakter mit viel Licht und architektonisch prägnanten Stahlträgern.

Die Fläche eignet sich ideal für kreative, planerische oder beratende Nutzungen sowie für kleine Teams, Projektbüros oder flexible Arbeitskonzepte. Vermietet wird die Fläche pauschal inklusive Nebenkosten, wodurch eine besonders einfache und transparente Kalkulation möglich ist.

Ein besonderes Plus ist die vorhandene Infrastruktur: Zur Fläche gehören eigene WC- und Waschräume sowie eine Teeküche. ^[Obj.] Auf Wunsch kann die Einheit möbliert oder unmöbliert angemietet werden. Der Zugang zur Fläche erfolgt durch die Räume einer Agentur, wodurch sich das Objekt besonders für Mieter eignet, die ein professionelles, kreatives und gemeinschaftliches Umfeld schätzen.

Ausstattung

Die Fläche ist funktional und sofort nutzbar ausgestattet. Aktuell ist sie möbliert mit 7 weißen Schreibtischen im Format 160 x 80 cm, jeweils inklusive Tischschublade, Arbeitsbildschirm und Schreibtischstuhl. Damit eignet sich das Objekt ideal für einen kurzfristigen Start ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Die vorhandene Teeküche ist mit Geschirr, Kühlschrank, Spülmaschine und Kaffeemaschine ausgestattet und unterstützt einen unkomplizierten Arbeitsalltag. Ergänzt wird das Angebot durch eigene WC- und Waschräume sowie eine Teeküche. ^[Obj.]

Die Anmietung kann flexibel erfolgen: Wer bereits über ein eigenes Einrichtungskonzept verfügt, kann die Fläche auf Wunsch auch unmöbliert übernehmen.

Fußboden:

Teppichboden, Vinyl / PVC

Sonstiges

ANGABEN ZUM ENERGIEAUSWEIS:

Da sowohl Privatpersonen als auch Makler ab dem 01. Mai 2014 gesetzlich verpflichtet sind, Interessenten einen Energieausweis des angebotenen Objekts auszuhändigen, weisen wir vorsorglich schon einmal darauf hin, dass der Energieausweis für das Objekt beantragt ist. Dieser wird Ihnen, sobald er vorliegt, bei Besichtigung des Objektes ausgehändigt oder nachgereicht.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Nußbergstraße im beliebten östlichen Ringgebiet von Braunschweig. Der Standort verbindet innenstadtnahe Erreichbarkeit mit einem urbanen, gewachsenen Umfeld und ist besonders attraktiv für Unternehmen, Kreative und Dienstleister, die Wert auf eine zentrale und zugleich charaktervolle Adresse legen.

Die Lage bietet ein professionelles Umfeld mit guter Anbindung und kurzer Erreichbarkeit sowohl aus der Innenstadt als auch aus den angrenzenden Stadtteilen. Durch die Einbettung in ein lebendiges Quartier mit urbanem Umfeld eignet sich der Standort besonders für Nutzer, die neben Funktionalität auch ein inspirierendes Arbeitsumfeld suchen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

