Exposé

Bürofläche in Walkenried

Zwei vielseitige Gewerbeeinheiten an bester Ecke – auch Einzelvermietung möglich

Objekt-Nr. OM-443165

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Bohdan Dyakunchak

Bahnhofstraße 15
37445 Walkenried
Niedersachsen
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	280,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	280,00 m²
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen die Gelegenheit, Ihren neuen Geschäftsstandort in der geschichtsträchtigen Gemeinde Walkenried zu etablieren. Im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und als Einzelgebäude stehen zwei vielseitig nutzbare Einheiten zur Vermietung, die sich durch Flexibilität und eine gute Sichtbarkeit auszeichnen. Beide Flächen können nach Absprache an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Vielseitige Büroräume oder Praxisfläche (ca. 125 qm)

Diese Einheit im Erdgeschoss eignet sich hervorragend für Dienstleister, Freiberufler oder den Einzelhandel. Mit einer Fläche von etwa 125 Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für verschiedene Konzepte.

Ihre Nutzungsmöglichkeiten:

- Büro oder Kanzlei: Schaffen Sie helle Arbeitsplätze für Ihr Team. Die Raumaufteilung ist flexibel und ermöglicht sowohl offene Arbeitszonen als auch separate Einzelbüros.

- Praxis oder Therapiezentrum: Die barrierefreie Erreichbarkeit und die gute Belichtung machen diese Fläche ideal für Arztpraxen, Physiotherapie oder ähnliche gesundheitsbezogene Einrichtungen.

- Ladenlokal oder Showroom: Nutzen Sie die Erdgeschosslage und die Fensterfront, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen ansprechend zu präsentieren.

Ausstattung & Highlights:

- Helle Räume mit angenehmer Atmosphäre

- Flexible Grundrissgestaltung

- Eigene Sanitäranlagen vorhanden

- Gute Sichtbarkeit und barrierefreier Zugang

Großzügige Gewerbefläche mit Freizeitpotenzial (ca. 156 qm)

Die zweite Einheit, ein ehemaliger Textilladen, besticht durch ihre Weitläufigkeit und den offenen Grundriss. Auf rund 156 Quadratmetern haben Sie viel Raum, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Ihre Nutzungsmöglichkeiten:

- Einzelhandel: Ob Boutique, Fachgeschäft oder Nahversorger – diese Fläche bietet eine attraktive Verkaufsfläche mit großer Schaufensterfront.

- Café oder Bistro: Schaffen Sie einen gemütlichen Treffpunkt mit Bistro-Charakter (Gastronomiekonzepte sind vorab zu prüfen).

- Boutique-Fitnessstudio oder Yoga-Studio: Der offene Raum eignet sich ideal für Kursangebote, Personal Training oder Wellness-Angebote.

- Vereinstreffpunkt oder Begegnungsstätte: Nutzen Sie die zentrale Lage für einen neuen Anlaufpunkt in Walkenried.

Ausstattung & Highlights:

- Großzügiger, offener Grundriss

- Große Schaufensterfront für optimale Lichtverhältnisse und Werbewirkung

- Separater Eingang direkt von der Straße

- Integrierter Lagerbereich

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass beide hier angebotenen Einheiten derzeit Reparaturen und Renovierungen benötigen, um wieder voll nutzbar zu sein. In diesem Exposé präsentieren wir Ihnen bereits verschönerte Bilder, die mit KI-Technologie erstellt wurden, um das volle Potenzial dieser Flächen zu visualisieren.

Beim Interesse sind wir offen dafür, konkrete Maßnahmen und Renovierungen zu besprechen.

Sonstiges

Gerne senden wir Ihnen ein detailliertes Exposé zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Lage

Zentraler geht es kaum

Diese Einheiten profitieren von einer maximalen Frequenz und Sichtbarkeit. Sie befinden sich direkt an der Ecke zweier sehr befahrener Hauptstraßen, was Ihnen eine erstklassige Werbewirkung garantiert.

Die Lage ist ideal für Kunden, Patienten und Mitarbeiter gleichermaßen:

- Unmittelbare Bahnhofsnähe: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, der Bahnhof ist nur wenige Schritte entfernt.

- Auf dem Weg zum Kloster: Die Flächen liegen direkt auf der Hauptroute zum berühmten Zisterzienserkloster Walkenried, wodurch Sie auch vom stetigen Touristenstrom profitieren.

- Parkmöglichkeiten direkt vor Ort: Ein entscheidender Vorteil für Ihr Business – Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter befinden sich bequem direkt auf dem Grundstück.

Exposé - Galerie

Einheit 1 Büro

Einheit 1 Büro

Einheit 1 Büro

Exposé - Galerie

Einheit 1 Büro

Einheit 1 Büro

Exposé - Galerie

Einheit 1 Büro

Einheit 1 Büro

Exposé - Galerie

Einheit 1 Büro

Einheit 2 Laden

Exposé - Galerie

Einheit 2 Laden

Einheit 2 Laden

Exposé - Galerie

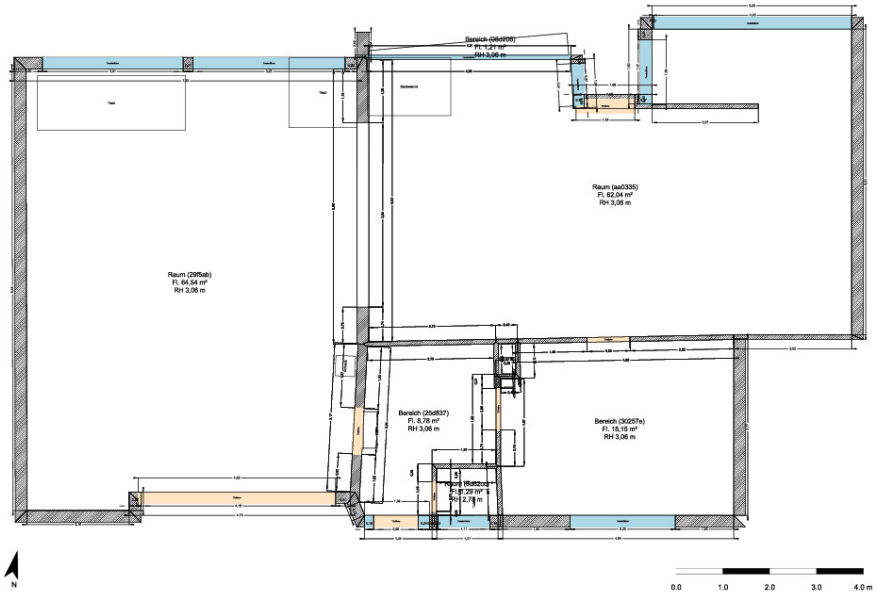
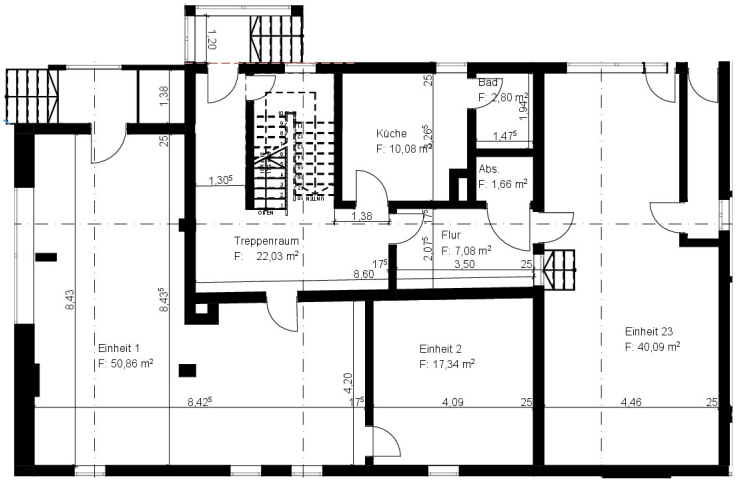
Einheit 2 Laden

Einheit 2 Laden

Exposé - Grundrisse

Glasladen | Stockwerk 0, Maßstab 1:119

Abmessungen: 17,65 m x 10,40 m, Bodenflächen: 156,01 m², Bodenumfänge: 117,31 m, Stockwerkshöhe: 3,06 m



Exposé - Grundrisse