

Exposé

Bürofläche in Walkenried

Repräsentative vielseitige Gewerbeeinheit in Top-Ecklage von Walkenried



Objekt-Nr. OM-443165

Bürofläche

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Bohdan Dyakunchak

Bahnhofstraße 15
37445 Walkenried
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Energieträger | Gas | Büro-/Praxisfläche | 160,00 m ² |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | Gesamtfläche | 160,00 m ² |
| Zustand | nach Vereinbarung | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf rund 160 m²

Mit einer großzügigen Fläche von rund 160 m² und einer flexiblen Raumaufteilung bietet dieses Gebäude den idealen Rahmen für unterschiedlichste Geschäftskonzepte. Die Weitläufigkeit der Einheit prädestiniert das Objekt besonders für den Einzelhandel oder repräsentative Showrooms, Vermietungsstelle für Fahrräder o.ä.

Ebenso finden hier Dienstleister aus dem Bereich Gesundheit und Sport optimale Bedingungen vor: Die großflächigen Räumlichkeiten ermöglichen die Einrichtung von Physiotherapiepraxis oder Fitness Studios.

Wer eine professionelle Umgebung für Büros sucht, profitiert von der Kombination aus zentraler Lage und ausreichend Platz für Team-Arbeitsplätze sowie Besprechungsräume,

Auch für Ateliers oder handwerkliche Kreativbetriebe bietet die Fläche durch ihr Volumen, die logistisch erstklassige Anbindung und die inspirierende Nähe zum Kloster den perfekten Raum zur freien Entfaltung.

Ausstattung

Das Gebäude ist voll erschlossen und bereit für Ihre individuellen Ausbauwünsche:

- Anschlüsse: Strom, Wasser und Gas sind vorhanden.
- Flexibilität: Die Einheit kann nach Absprache an Ihre spezifischen Anforderungen angepasst werden.
- Außenwirkung: Großzügige Fensterflächen bieten ideale Werbe- und Präsentationsmöglichkeiten.

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen teilweise verschönert wurden, um das Potenzial der Immobilie aufzuzeigen.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage Originalfotos sowie ein Video der Einheit zu, um Ihnen einen realistischen Ersteindruck zu vermitteln.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen Ihr neues Business-Projekt in Walkenried zu realisieren!

Kontaktieren Sie uns jetzt für weitere Details!

Lage

Highlights der Lage: Bahnhofstraße 15

Zentraler geht es kaum! Diese Einheit profitiert von einer unschlagbaren Frequenz:

Maximale Sichtbarkeit: Direkt an der Kreuzung zweier stark befahrener Hauptstraßen gelegen – Ihre Marke ist hier permanent im Blickfeld.

Tourismus-Magnet: Das Objekt liegt unmittelbar auf der Hauptroute zum berühmten Zisterzienserkloster Walkenried (UNESCO-Welterbe). Profitieren Sie das ganze Jahr über von einem stetigen Touristenstrom.

Optimale Anbindung: Der Bahnhof ist nur wenige Schritte entfernt, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden aus der gesamten Region ideal macht.

Parken direkt am Haus: Bequeme Kunden- und Mitarbeiterparkplätze befinden sich direkt auf dem eigenen Grundstück – ein seltener und entscheidender Wettbewerbsvorteil.

Exposé - Galerie



Einheit Laden



Einheit Laden

Exposé - Galerie



Einheit Laden



Einheit Laden

Exposé - Galerie



Einheit 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

