

Exposé

Ladenlokal in Wolfsburg

Gewerbeinheit mit starker Laufkundschaft in Westhagen

Objekt-Nr. OM-447258

Ladenlokal

Vermietung: **2.000 € + NK**

38444 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Gesamtfläche	160,00 m ²
Summe Nebenkosten	250 €	Verkaufsfläche	160,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Ärztehauses in Westhagen und profitiert von einer stark frequentierten Umgebung mit hoher Laufkundschaft. Die großzügige Schaufensterfront sorgt für eine gute Sichtbarkeit und bietet ideale Möglichkeiten zur Präsentation. Auf rund 160 m² bietet die Fläche flexible Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandel oder Dienstleistungen. Der ebenerdige Zugang sorgt für eine komfortable und unkomplizierte Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeitende.

Parkplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung und ergänzen die gute Nutzbarkeit im täglichen Betrieb.

Ausstattung

Die Gewerbefläche verfügt über eine großzügige Schaufensterfront sowie einen ebenerdigen Zugang. Die Raumaufteilung ist flexibel gestaltbar und eignet sich für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Parkmöglichkeiten stehen direkt am Objekt zur Verfügung.

Sonstiges

Die angegebenen Betriebskosten beinhalten nicht die persönlichen Energiekosten. Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt direkt über den Mieter.

Lage

Der Stadtteil Westhagen in Wolfsburg ist geprägt von dichter Wohnbebauung und einer guten infrastrukturellen Anbindung. In der Umgebung befinden sich überwiegend Wohngebäude sowie ergänzende Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen. Dadurch ist eine kontinuierliche Frequenz im direkten Umfeld gegeben. Der Standort ist gut im Straßenbild wahrnehmbar und an den ÖPNV angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	0,01 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	89,24 kWh/(m ² a)