

Exposé

Bürofläche in Wolfsburg

**Vielseitig nutzbare ebenerdige Gewerbefläche 400qm
und/oder 200qm**



Objekt-Nr. OM-448378

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

38442 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	1
Energieträger	Fernwärme
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.10.2026

Etage	Erdgeschoss
Büro-/Praxisfläche	200,00 m ²
Gesamtfläche	400,00 m ²
Stellplätze	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbeflächen – ideal für z.B. Schulung, Büro oder ggf. Tagesstätte.

400 oder/und 200qm.

Zur Vermietung stehen zwei großzügige Gewerbeflächen im Erdgeschoss, die sich für unterschiedliche Nutzungskonzepte eignen. Die hellen und geräumigen Räume bieten optimale Voraussetzungen für eine Schulungsräume, Büronutzung oder ähnliche gewerbliche Tätigkeiten... ggf Tagesstätte, Praxisräume

Die Fläche überzeugt durch ihre ebenerdige Lage, die einen komfortablen Zugang ermöglicht und besonders für Besucher, Teilnehmer oder betreute Personen von Vorteil ist. Mehrere größere Räume bieten ausreichend Platz für Gruppenarbeiten, Seminare oder gemeinschaftliche Aktivitäten.

Highlights der Fläche:

Erdgeschosslage mit guter Zugänglichkeit

Großzügige, helle Räume

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Geeignet für Gruppen- und Veranstaltungsformate

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten je nach Bedarf

Weitere Details zur Ausstattung, Raumaufteilung sowie Mietkonditionen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.

Parkplätze vorhanden

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns über eine kurze Beschreibung Ihres geplanten Nutzungskonzepts bei Ihrer Anfrage.

Ausstattung

Anschluss an das Glasfasernetz ist vorhanden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Lage

Direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr- Bushaltestelle ca. 1 Gehminute erreichbar.

Die Gewerbeeinheiten sind benachbart und bieten bei Bedarf eine kombinierte Nutzungsmöglichkeit.

38442

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

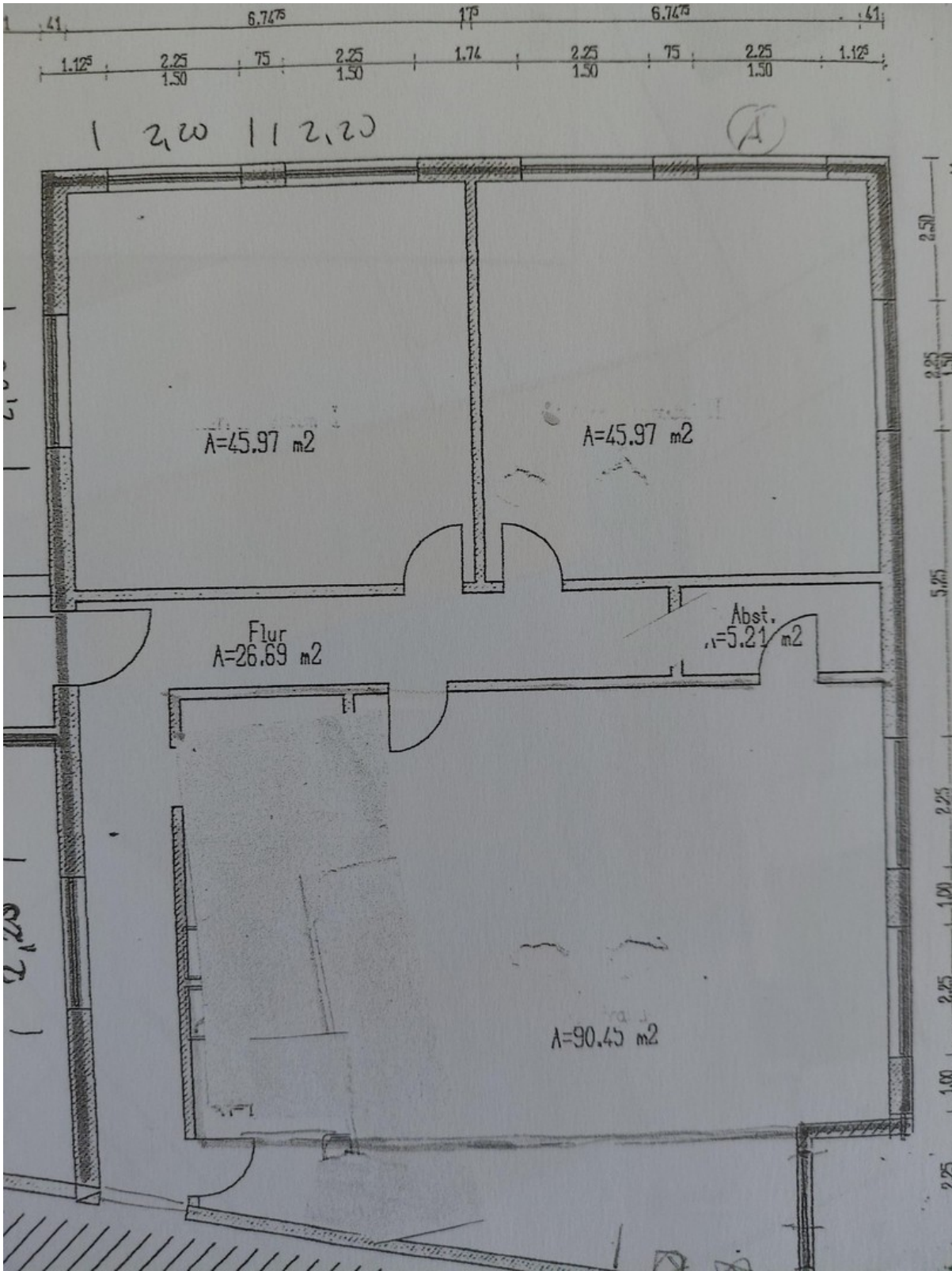


Flur200



Außen

Exposé - Grundrisse



Grundriss 200 qm

Exposé - Grundrisse

