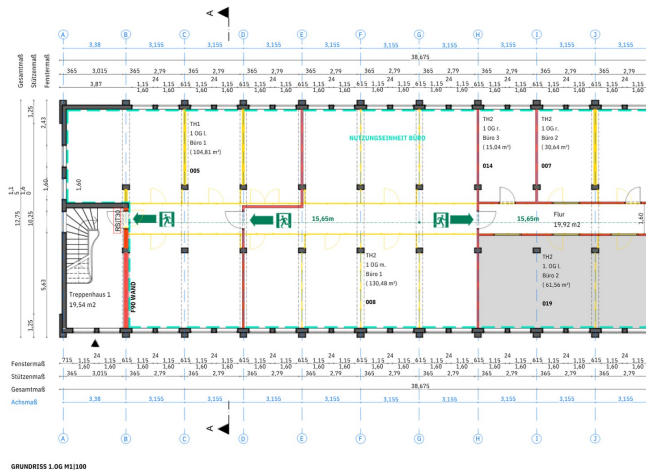


# Exposé

## Bürofläche in Langenhagen

### Helle Bürofläche 61,56m<sup>2</sup> in Langenhagen



Objekt-Nr. OM-453551

### Bürofläche

Vermietung: **585 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Gewerbepark

In den Kolkwiesen 50  
30851 Langenhagen  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |         |
|-------------------|---------|
| Energieträger     | Gas     |
| Nebenkosten       | 120 €   |
| Heizkosten        | 80 €    |
| Summe Nebenkosten | 200 €   |
| Mietsicherheit    | 1.755 € |
| Übernahme         | sofort  |

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Zustand            | Neuwertig            |
| Etage              | 1. OG                |
| Büro-/Praxisfläche | 61,56 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 61,56 m <sup>2</sup> |
| Stellplätze        | 2                    |
| Heizung            | Zentralheizung       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle Bürofläche ca. 60 m<sup>2</sup> in Langenhagen – vielseitig nutzbar

Zur Vermietung steht eine ca. 60 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in Langenhagen. Die Einheit überzeugt durch einen hellen, freundlichen Raum mit angenehmer Arbeitsatmosphäre.

Der Büroraum ist mit einem Laminatboden ausgestattet. Die Fläche eignet sich flexibel als Büro, Praxis oder für dienstleistungsorientierte Tätigkeiten.

Ein separates Gäste-WC ist vorhanden.

Ausstattung & Details:

- 61,56 m<sup>2</sup> Bürofläche
- 1. Obergeschoss
- heller, gut geschnittener Raum
- Laminatboden
- Gäste-WC
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- gute Erreichbarkeit

Die Büroeinheit ist ideal für Selbstständige, Start-ups oder kleine Unternehmen, die eine kompakte und funktionale Fläche suchen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Gäste-WC

## Lage

Lagebeschreibung:

Die Bürofläche befindet sich in Langenhagen in gut erreichbarer Lage mit solider Anbindung an das Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleistungen sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Umgebung:

Direkt gegenüber befindet sich ein Fitnessstudio, wodurch eine gewisse Kundenfrequenz und Sichtbarkeit gegeben ist. Das Umfeld ist gemischt genutzt und bietet eine lebendige, gewerbliche Struktur.

# Exposé - Galerie



Flur



# Exposé - Galerie



