

Exposé

Werkstatt in Goslar

Bürogebäude mit Fertigungshalle in Goslar - Oker



Objekt-Nr. OM-460489

Werkstatt

Verkauf: **auf Anfrage**

Harzburger Str., 14
38642 Goslar
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Etage	2. OG
Etagen	2	Gesamtfläche	6.500,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	1
Übernahme	sofort	Carports	1
Zustand	nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Immobilie wird nach individueller Terminvereinbarung besichtigt. Voraussetzung ist ein ernsthaftes Kaufinteresse.

Zum Verkauf steht ein vielseitiges Gewerbeobjekt bestehend aus Bürogebäuden und einer Fertigungs- bzw. Lagerhalle. Das Ensemble umfasst mehrere miteinander verbundene Gebäudeteile mit Büro-, Seminar- und Produktionsflächen.

Das Büro- und Verwaltungsgebäude erstreckt sich über zwei Etagen (EG und OG) und bietet zahlreiche Büro- und Besprechungsräume, Großraumbüros sowie Archivflächen. Auf beiden Ebenen sind Küchen, WC-Anlagen und Nebenräume vorhanden. Der Zugang erfolgt seitlich sowie über einen zentralen, verglasten Eingangsbereich mit repräsentativer Lobby.

Ein weiterer Gebäudeteil ist direkt über die Lobby erreichbar und beinhaltet im Erdgeschoss Seminarräume, Lager-, Umkleide- und Sanitärebereiche. In den oberen Etagen befinden sich großzügige Großraumbüros, Server- und Kopierräume sowie weitere Küchen und WC-Anlagen. Das ausgebauten Dachgeschoss bietet zusätzliche Büroflächen.

Die angeschlossene Fertigungshalle verfügt über Werkstatt-, Produktions- und Lagerflächen, ergänzt durch separate Büros und ein Labor. Eine moderne Anlieferzone mit großem Tor, und Überdachung ermöglicht effiziente Logistikabläufe.

Für Mitarbeiter stehen ein Pausenraum mit Küche sowie eine Außenterrasse zur Verfügung.

Das Gebäude wurde seit den 1950er Jahren kontinuierlich erweitert und modernisiert (u. a. 1988, 1989, 2000, 2003) und befindet sich in einem guten bis sehr guten Zustand. Es ist massiv gebaut, wärmegeklämmt und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Große Fensterflächen sorgen für helle Arbeitsbereiche.

Die Innenausstattung umfasst unter anderem Granit-, Fliesen- und Teppichböden sowie Akustikdecken in Teilbereichen.

Das rund 9.067 m² große Grundstück ist in drei Teilflächen gegliedert und bietet neben begrünten Außenanlagen zahlreiche Parkplätze, einen überdachten Fahrradbereich sowie ein großes Carport, das als Lager genutzt werden kann.

Ausstattung

Das Objekt bietet rund 2.400 m² Büro-, Werkstatt- und Nutzfläche auf einem ca. 9.067 m² großen Grundstück. Das vollständig eingezäunte Gelände verfügt über zwei Zufahrten für PKW und LKW, gesichert durch eine moderne elektrische Toranlage an der Hauptstraße sowie ein Stahlschiebetor im rückwärtigen Bereich.

Zur Ausstattung zählen unter anderem eine Alarmanlage mit optionaler Aufschaltung auf einen Wachdienst, insgesamt vier Teeküchen in den Bürobereichen sowie ein großzügiger Pausenraum mit Küche und Sonnenterrasse, der auch als Kantine genutzt werden kann. Zudem stehen zahlreiche Besprechungs- und Seminarräume sowie moderne Büroausstattung zur Verfügung.

Das Bürogebäude ist vollständig und hochwertig möbliert und bietet Platz für etwa 75 bis 100 Mitarbeitende. Das gesamte Inventar ist im Kaufpreis enthalten. Ergänzt wird das Angebot durch Umkleideräume mit Spinden und Duschen sowie zahlreiche Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Besucher.

Die Beheizung erfolgt über zwei Anlagen für Büro- und Produktionsbereiche. Das Objekt ist derzeit nicht vermietet und nach dem Umzug des bisherigen Eigentümers (Ende 2024) kurzfristig verfügbar.

Das Grundstück gliedert sich in drei Teilflächen (teilweise Erbbaugrundstücke) mit insgesamt ca. 9.067 m². Für die Erbbaufächen fällt ein halbjährlicher Erbbauzins an.

Die Flächen verteilen sich wie folgt:

- Büro- und Verwaltungsflächen: ca. 1.476 m² (EG, OG, DG)

•Fertigungshalle und Lager: ca. 763 m²

→ Gesamt: ca. 2.239 m² zzgl. weiterer Nutzflächen (Terrasse, Anlieferung, Carports)

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt mit guten Vermietungsperspektiven.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Zum Objekt gehört ein gesonderter Parkplatzbereich, der in geschotterter Ausführung angelegt ist. Zusätzlich befindet sich auf dem Parkplatz eine großzügige Garage, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet (z. B. als Stellplatz, Lagerfläche oder Werkstatt).

Lage

Zum Verkauf steht ein attraktives Bürogebäude mit Fertigungshalle in Goslar, Ortsteil Oker, inmitten der reizvollen Harzregion.

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung: Öffentliche Verkehrsmittel sind vorhanden, die Innenstadt von Goslar ist in etwa 10 Minuten erreichbar. Die Bundesstraße B6 liegt nur ca. 3 km entfernt, die Autobahn A7 ist in rund 30 Minuten erreichbar.

Auch überregional ist das Objekt gut angebunden: Der Bahnhof Goslar ist in ca. 9 Minuten erreichbar, die Städte Göttingen und Hannover sind bequem über die A7 erreichbar. Der nächstgelegene Flughafen befindet sich in Hannover-Langenhagen.

Das Grundstück selbst ist sowohl von der Harzburger Straße (Südseite) als auch von der Straße Zinkanger (Nordseite) gut zugänglich.

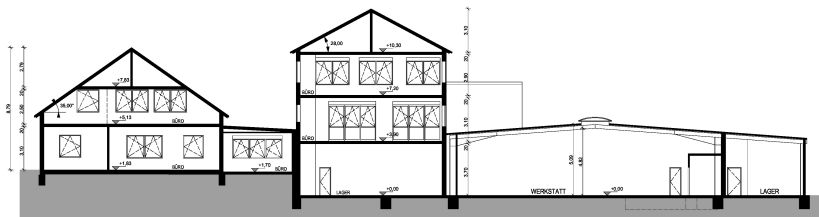
Insgesamt bietet die Immobilie eine verkehrsgünstige Lage in attraktiver Umgebung des Harzes.

Exposé - Galerie

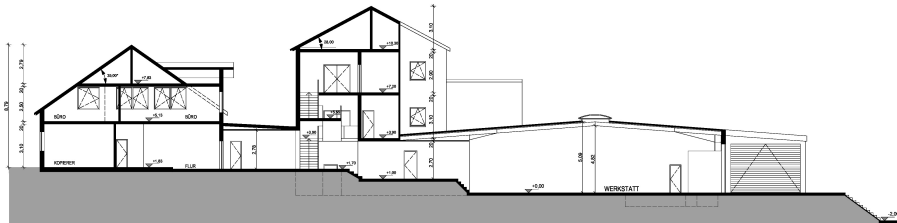


Ansicht Bürogebäude

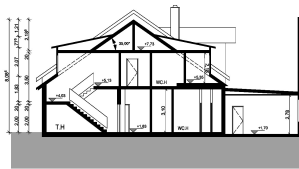
Exposé - Grundrisse



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



SCHNITT C-C



Bauherr	
04/16/13	
04/16/13	
04/16/13	
Architekt	
04/16/13	
04/16/13	
04/16/13	
Bauplanung	
04/16/13	
04/16/13	
04/16/13	
Bauteile	
04/16/13	
04/16/13	
04/16/13	
Bauteile	
04/16/13	
04/16/13	
04/16/13	
Bauteile	
04/16/13	
04/16/13	
04/16/13	

Exposé - Grundrisse



OSTANSICHT

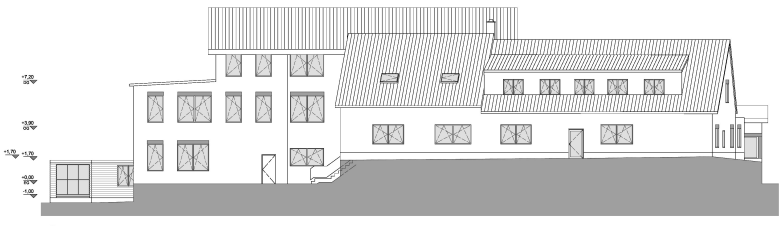


WESTANSICHT

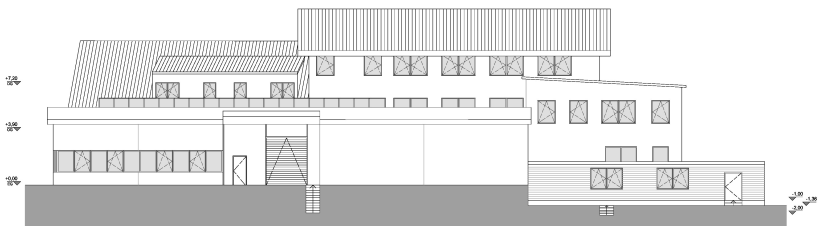


EGENSTÄNDE	
04/14/15	
05/14/15	
06/14/15	
07/14/15	
BÜCHER	
01/14/15	
02/14/15	
03/14/15	
04/14/15	
05/14/15	
06/14/15	
07/14/15	
08/14/15	
09/14/15	
10/14/15	
11/14/15	
12/14/15	
REISE	
01/14/15	
02/14/15	
03/14/15	
04/14/15	
05/14/15	
06/14/15	
07/14/15	
08/14/15	
09/14/15	
10/14/15	
11/14/15	
12/14/15	

Exposé - Grundrisse



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



ZUSÄTZLICH	
04/16/17/18	
05/16/17/18	
06/16/17/18	
07/16/17/18	
BÜROZEICHEN	
01/16/17/18	
02/16/17/18	
03/16/17/18	
04/16/17/18	
05/16/17/18	
06/16/17/18	
07/16/17/18	
08/16/17/18	
09/16/17/18	
10/16/17/18	
11/16/17/18	
12/16/17/18	
RECHENUNGEN	
01/16/17/18	
02/16/17/18	
03/16/17/18	
04/16/17/18	
05/16/17/18	
06/16/17/18	
07/16/17/18	
08/16/17/18	
09/16/17/18	
10/16/17/18	
11/16/17/18	
12/16/17/18	
ANMERKUNGEN	
01/16/17/18	
02/16/17/18	
03/16/17/18	
04/16/17/18	
05/16/17/18	
06/16/17/18	
07/16/17/18	
08/16/17/18	
09/16/17/18	
10/16/17/18	
11/16/17/18	
12/16/17/18	

