

Exposé

Halle in Wolfenbüttel

Gewerbehalle mit Ausstellungsfläche, Werkstatt und Büro in Wolfenbüttel-Linden



Objekt-Nr. OM-474740

Halle

Vermietung: **2.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Isa Keyik

38300 Wolfenbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	600 €	Gesamtfläche	436,00 m²
Mietsicherheit	8.700 €	Lager-/Prod.fläches	436,00 m²

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige Gewerbeimmobilie bietet Ihnen ideale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe die Produktion und Kundenberatung verbinden wollen.

Sie umfasst auf ca. 436m²

- einen gefliesten und beheizten Ausstellungsraum mit Schaufensterfront zur ansprechenden Präsentation Ihrer Produkte
- einen Bürotrakt mit Teeküche und WCs
- eine große Halle (Raumhöhe ca. 3,50m) mit Sektion-Rolltor und Fenstern
- Personaleingang

Ausstattung

Die Ausstattung umfasst im Detail

- Ausstellungshalle in Größe von ca. 146m²
- Werkstatt / Halle mit ca. 255m² Fläche
- eigene Gas-Zentralheizung aus 2021
- 380-Volt-Anschluss
- Damen- und Herren-WC getrennt, mit Dusche
- Büro mit Laminatboden
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Glasfaser
- 10 Parkplätze für Kunden und Mitarbeiter

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Immobilie ist frei, und wird jetzt nach Absprache vermietet.

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins nehmen Sie bitte Kontakt auf.

Energieausweis:

Verbrauchsausweis – ausgestellt: 7.4.2025, gültig bis 06.04.2035,

Gebäudebaujahr: 1994

Heizungsart: Zentralheizung Bj. 2021

Wesentlicher Energieträger: Gas

Endenergieverbrauchswert Wärme: 56 kWh/(m²a)

Endenergieverbrauch Strom 7,6 kWh/(m²a)

Ernstgemeinde Anfragen bitte unter Telefon 0171 4166669

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wolfenbüttel-Linden im Gewerbegebiet „Am Buschkopf“. Über die Halberstädter Straße erreichen Sie die B1 ebenso schnell wie die A36, in unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (ALDI, REWE, TrinkGut).

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	7,60 kWh/(m²a)
Endenergieverbrauch Wärme	56,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Eingangsansicht 2

Exposé - Galerie



Eingangsansicht 3



Damen-WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Halle 1-1



Halle 1-2

Exposé - Galerie



Halle 1-3



Halle 1-4

Exposé - Galerie



Halle 1-5



Halle 2

Exposé - Galerie



Heizung

Exposé - Galerie



Herren-WC



Büro