

Exposé

Praxis in Braunschweig

Repräsentative & barrierefreie Gewerbefläche / Büro / Praxis in BS-Rüningen (38122)

Objekt-Nr. OM-476959

Praxis

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Yusuf Yalman

38122 Braunschweig
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1980	Büro-/Praxisfläche	230,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	230,00 m ²
Zustand	gepflegt	Stellplätze	10
Etage	Erdgeschoss		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler und gut sichtbarer Ortskernlage von Braunschweig-Rüningen bieten wir Ihnen eine hochwertige, ebenerdige Gewerbeeinheit mit ca. 230 m² Gesamtfläche zur Miete an. Die Immobilie besticht durch eine solide Bauweise und eine moderne, flexible Raumstruktur. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Dienstleister, Kanzleien, Schulungszentren, Agenturen oder eine moderne Praxisnutzung. Die Einheit verfügt über einen vollkommen barrierefreien Zugang und eine hervorragende Sichtbarkeit an einer frequentierten Verkehrsachse. Für Ihre Kunden, Patienten und Mitarbeiter stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt zur Verfügung. Raumaufteilung (vgl. Grundriss): Die Fläche zeichnet sich durch eine durchdachte und repräsentative Raumaufteilung aus: Empfangs- & Großraumbereich: Ein sehr großzügiger, lichtdurchfluteter Eingangsbereich (Foyer-Flächen von über 96 m²), der sich perfekt für einen Empfang, Wartezonen, offene Arbeitsbereiche oder eine Produktpräsentation anbietet. Einzelbüros / Besprechungsräume: Vier bereits separat abgetrennte, helle Räume (zwischen ca. 13 m² und 20 m²), die sich ideal als Einzelbüros, Sprechzimmer, Meetingräume oder Therapieräume nutzen lassen. Personalbereich & Infrastruktur: Ein geräumiger Sozialraum (ca. 16 m²) mit Anschlüssen für eine Pantryküche, getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren sowie ein separater Technik-/LAN-Raum.

Ausstattung & Highlights: Barrierefreier Windfang im Eingangsbereich Großflächige Fensterfronten für eine optimale Tageslichtausleuchtung Bereits integrierte Deckenbeleuchtung und eine installierte Klimatisierung (Kühlung aus Strom) Exzellente Verkehrsanbindung: Schnelle Erreichbarkeit der A39 und direkte Wege in die Braunschweiger Innenstadt

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei. Der Mietpreis sowie Details zum Bezugstermin werden auf Anfrage und je nach individuellem Nutzungskonzept besprochen.

Bitte richten Sie Ihre Anfrage unter Angabe Ihres geplanten Konzepts bzw. Ihrer Branche über das Kontaktformular an uns. Wir behandeln alle Anfragen absolut vertraulich.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	41,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	425,00 kWh/(m²a)