

Exposé

Bürofläche in Celle

**Einzigartiges Objekt Büro Lager Praxis in Stadt Celle
modern und hochwertig**



Objekt-Nr. OM-261325

Bürofläche

Verkauf: **985.000 €**

29225 Celle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Büro-/Praxisfläche	570,00 m ²
Etagen	2	Gesamtfläche	570,00 m ²
Energieträger	Gas	Garagen	5
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	10
Zustand	Erstbezug	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt in einer tollen Lage und einer sehr netten Nachbarschaft ist perfekt für Unternehmen oder Investoren. Mit einer Gesamtfläche von 570qm und einer Grundstücksfläche von über 3300 qm sind sehr viele Möglichkeiten für ein Unternehmen geboten. Das Gebäude ist massiv gebaut und hat zwei Teile: ein Teil der sich über zwei Ebenen erstreckt und eine Halle/ Lagerraum. Das Objekt zeichnet sich mit einer einzigartigen Pultdach/Satteldach- Kombination und einer hochwertigen Bauweise aus. Dabei wurden großteils hochwertige Materialien aus dem Fachmarkt verbaut. Im Erdgeschoss befinden sich ein WC mit einer Dusche, der Eingangsbereich und ein großer Raum, der einen Zugang zum Lagerraum hat. Auf der zweiten Ebene befinden sich ein WC und vier weitere Räume. Es wurde insgesamt viel Wert auf Qualität gelegt. Der Dachboden wurde hochgedämmt, so dass die Temperatur im OG nahezu den im EG, im Sommer gleich sind. Hohe Decken, hohe Innentüren. Eine Wohltat auch wenn man stressige Tage hat, es wirkt entspannend.

Der nächste Teil des Gebäudes ist die Halle/Lager. Diese ist mit zwei elektrischen Toren ausgestattet. Ein Highlight der Immobilie, ist dass sie überall über eine Bodenheizung verfügt, inklusive der Halle. Zudem sind im ganzen Gebäude dreifach-verglaste Fenster verbaut die meisten davon sind mit elektrischen, wärmegeämmten und smarthomefähigen Rollläden ausgestattet. Ein Kamerasystem ist verbaut. Des Weiteren ist die Immobilie mit einem Wärmeverbundsystem gedämmt und verputzt worden. Für eine PV Anlage sind Leitungen sowie Stromzähler eingeplant. Eine Stromleitung für eine E-Auto-Ladestation ist auf dem Parkplatz vorbereitet. Für die Fertigstellung des Gebäudes sind noch Restarbeiten zu erledigen, sowie die Pflasterarbeiten und die Umzäunung. Der Energieausweis ist in Arbeit. Es sind weitere Highlights und Nutzungsmöglichkeiten gegeben, z.B. eine Baureserve. Interesse geweckt, dann melden Sie sich einfach.

Fertigstellung des Gebäudes bzw. der Außenanlagen, nach Vereinbarung möglich.

Ein Mietkauf wäre auch eine Möglichkeit. Kontaktieren sie mich einfach hierzu.

Ausstattung

Gehoben

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Lage

Lage/ Stadt Celle

Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig.

Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusen, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch.

Ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung an die norddeutschen Großstädte über die B3, A7 und B214 gegeben, was ein großer Vorteil für Firmen darstellt, um die Arbeitswege so kurz wie möglich zu halten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

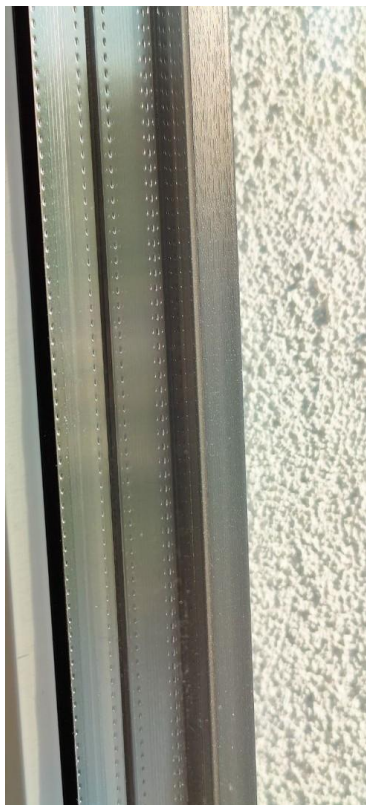
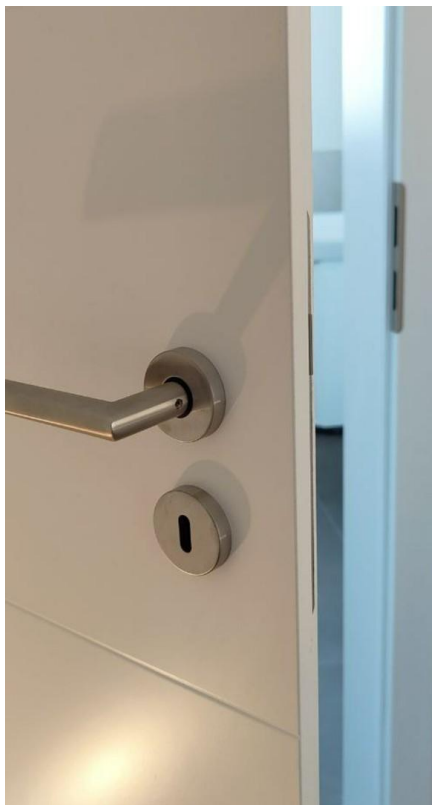
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

