



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FM-51741

***Flexible Büro-/Praxisfläche! Nahe der Autobahn!***

**Eckdaten**

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.700,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.050,00 €</b>

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Gesamtfläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Bürofläche</b>	<b>200,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.12.2034</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Stromwert</b>	<b>24.9</b>
<b>Wärmewert</b>	<b>41.5</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>16.12.2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

*Die zu vermietende Immobilie befindet sich in Braunschweig, der zweitgrößten Stadt in Niedersachsen. Die Stadt liegt im Südosten des Bundeslandes und ist bekannt für ihre historische Altstadt, die von vielen Fachwerkhäusern geprägt ist. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, in der Nähe des Stadtzentrums.*

*Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Verkehrsanbindung aus. Die Autobahn A2 ist in wenigen Fahrminuten zu erreichen und auch die umliegenden Büros/Arbeitsstätten, sowie Bushaltestellen sind gut erreichbar.*

*Lassen Sie sich die Lage und den Möglichkeiten in einem ersten Gespräch näherbringen!*

### **Objektbeschreibung**

*In zentraler Lage des Braunschweiger Gewerbegebiets "Hansestraße" bietet sich Ihnen eine gute Gelegenheit: Ihr zukünftiges Büro oder Praxis... Denn: mittendrin, für viele gut erreichbar - könnte hier eine Praxis für Physiotherapie liegen - oder für besonders kurze Wege: ein Büro für Marketingideen, denn die Umsetzung ist quasi im selben Gebäudekomplex...*

*Die zur Vermietung stehende, ca. 200 m<sup>2</sup> Fläche, befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Bürogebäudes. Parkplätze sind vor der Tür, in einem abschließbaren Hof.*

*Die Visualisierungen geben Ihnen einen Ausblick als Inspiration! Welche Möglichkeiten konkret bestehen, können wir gerne in einem ersten Gespräch checken.*

*Das bisherige Archiv bietet die Gelegenheit, eine kleine Teeküche einzurichten. Des weiteren sind die vorhandenen Flächen teilbar oder je nach Ihren Bedürfnissen einzurichten.*

*Die Büroetage ist gut belichtet und bietet einen schönen Ausblick auf die Begrünung der Umgebung.*

*Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Büro-/Praxisstandort und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

**Die Ausstattung im Überblick:**

- + *getrennte Toiletten für Herren und Damen*
- + *aktuell 4 Räume/Büro's*
- + *Teeküche möglich*
- + *Serverraum vorhanden*
- + *Starkstromanschluss*
- + *DV-Verkabelung im Büro*
- + *500 MBit-Datenleitung*
- + *Klimaanlage*
- + *schlüssellose Schließanlage*
- + *2 Parkplätze (abschließbares und bewachtes Grundstück)*
- + *Bodenbelag aktuell: Teppichboden und Fliesen*

## **Sonstiges**

**Nehmen Sie Ihre (Gewerbe-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem individuellen Termin begeistern!**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!**

**Ihre Ansprechpartner:**

**Fabian Mannecke, [fabian.mannecke@falcimmo.de](mailto:fabian.mannecke@falcimmo.de) /**

**01577 - 44 56 249**

**Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:**

**Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig**

**Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

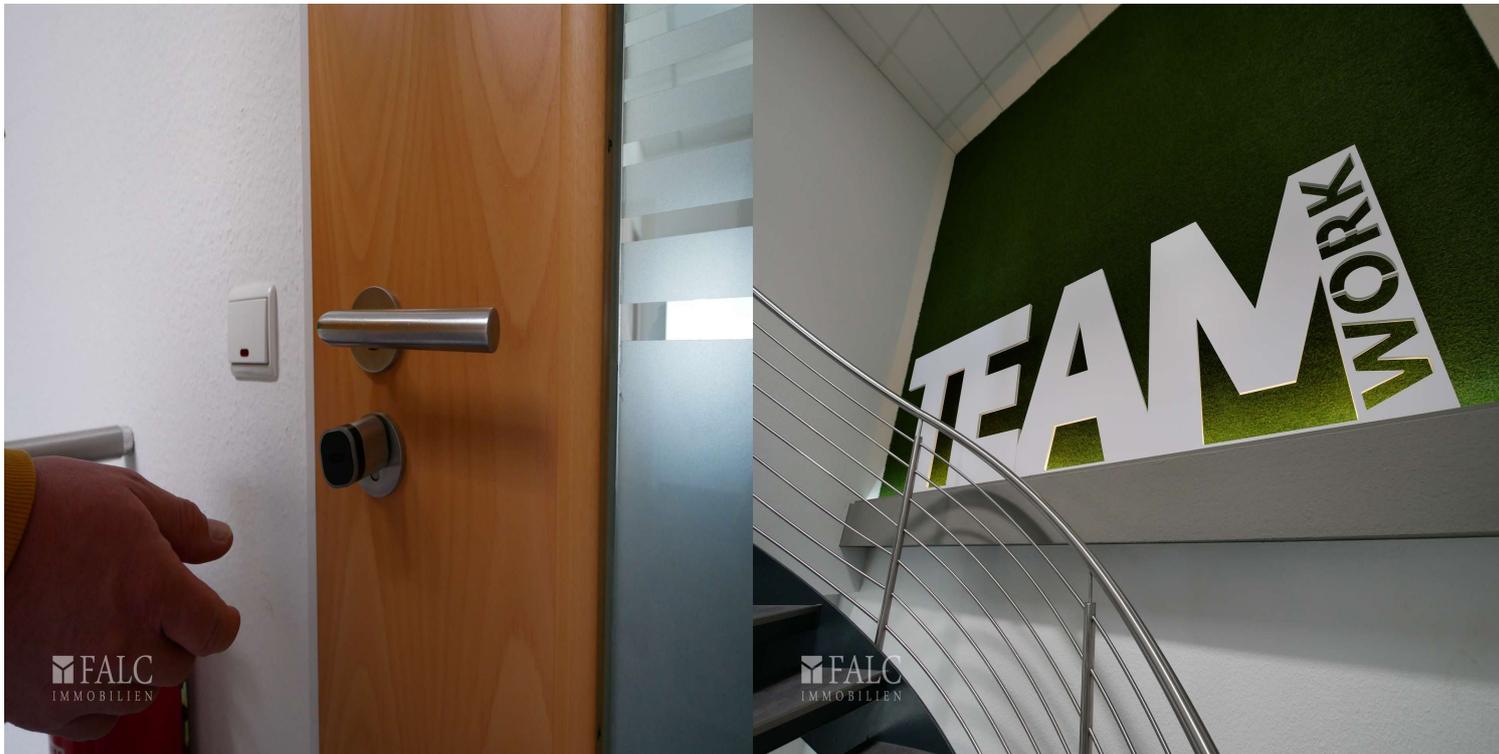
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



1. Obergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)