



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-62183

**Universelle Gewerbefläche in guter Lage!**

### Eckdaten

Kaltmiete	1.200,00 €
Warmmiete	1.400,00 €
Provision	KEINE inkl. MwSt.
Bürofläche	235,0 m <sup>2</sup>

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*

**Küche**  
**Bodenart**  
**Befeuerung**  
**Klimatisiert**  
**Abstellraum**

**Einbauküche**  
**Teppich**  
**Gas**

## **Energieausweis**

**Energieträger**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Gas**  
**Liegt bei Besichtigung vor**  
**Gewerbe**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Büro befindet sich in einer verkehrsgünstigen und strategisch günstigen Lage im Nordring von Nordheim, 37154. Die Region gehört zur Samtgemeinde Katlenburg-Lindau im Landkreis Northeim in Niedersachsen und ist bekannt für ihre gute Erreichbarkeit sowie ein wirtschaftsfreundliches Umfeld.**

### **Verkehrsanbindung**

**Die Lage am Nordring bietet exzellente Anbindungen an das überregionale Straßennetz. Die Bundesstraße B241 ist in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den Städten Northeim, Göttingen und Osterode am Harz. Von dort aus sind auch die Autobahnen A7 und A38 schnell erreichbar, wodurch überregionale und bundesweite Ziele bequem angesteuert werden können.**

**Für den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gesorgt: Der Bahnhof Northeim bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr mit direkter Verbindung nach Göttingen, Kassel und Hannover. Bushaltestellen in der Umgebung des Nordrings gewährleisten eine gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Besucher.**

### **Wirtschaftsumfeld**

**Nordheim ist eingebettet in eine wirtschaftlich vielseitige Region mit einem Mix aus kleinen und mittelständischen Unternehmen. Besonders die Branchen Handwerk, Dienstleistungen und Landwirtschaft prägen die lokale Wirtschaft. Durch die Nähe zur Universitätsstadt Göttingen**

**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

*profitieren Unternehmen zudem von einem innovationsorientierten Umfeld und qualifizierten Fachkräften.*

*Das Büro im Nordring befindet sich in einem Gewerbegebiet, das sich als Standort für wachstumsorientierte Unternehmen etabliert hat. Die Nachbarschaft bietet ideale Möglichkeiten zur Zusammenarbeit und Vernetzung mit anderen Firmen.*

#### **Einzelhandel und Versorgung**

*Die nähere Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Supermärkte, Bäckereien und andere Dienstleister befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine komfortable Versorgung. Restaurants und Cafés in der Nähe bieten ideale Möglichkeiten für geschäftliche Treffen oder die Pausenversorgung Ihrer Mitarbeiter.*

#### **Mitarbeiterfreundlichkeit**

*Die Lage des Büros ist sowohl für Pendler als auch für Mitarbeiter aus der Region äußerst attraktiv. Kostenfreie oder kostengünstige Parkmöglichkeiten stehen in der Umgebung ausreichend zur Verfügung. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht auch eine Anreise ohne eigenes Fahrzeug. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote machen Nordheim zu einem familienfreundlichen Standort.*

#### **Freizeit und Naherholung**

*Die landschaftlich reizvolle Umgebung von Nordheim bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Die Nähe zum Harz lädt zu sportlichen Aktivitäten wie Wandern oder Radfahren ein, während kulturelle Angebote in Northeim und Göttingen für eine ausgewogene Work-Life-Balance sorgen.*

**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](#)



## Objektbeschreibung

**Attraktive Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Northeim – flexibel nutzbar als Halle, Büro oder Lager**

### Objektbeschreibung:

**Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in zentraler und hochfrequentierter Lage von Northeim bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Nutzungszwecke wie Büro, Lager oder Hallenbetrieb. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und hervorragende Erreichbarkeit.**

### Highlights der Immobilie:

- **Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Ideal geeignet als Büro-, Lager- oder Hallenfläche, mit universeller Gestaltungsmöglichkeit, um Ihren individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.
- **Sanitäre Einrichtungen:** Separate Damen- und Herren-WCs sorgen für Komfort und Funktionalität.
- **Klimatisierung:** Eine Klimaanlage ist bereits vorhanden, um ganzjährig ein angenehmes Arbeitsklima zu gewährleisten.
- **Parkmöglichkeiten:** Mehrere Stellplätze auf dem Gelände bieten ausreichend Platz für Mitarbeiter und Kunden.
- **Einbauküche:** Eine moderne Einbauküche ist bereits integriert und ermöglicht Pausen und Verpflegung direkt vor Ort.
- **Zentrale Lage:** Die Immobilie liegt in einer hochfrequentierten Lage von Northeim und bietet beste Anbindung an Verkehrsknotenpunkte sowie Sichtbarkeit für potenzielle Kunden.

### Fazit:

**Dieses Objekt vereint eine attraktive Lage, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine moderne Ausstattung. Es eignet sich hervorragend für Unternehmer, die Wert auf Flexibilität und zentrale Anbindung legen. Ob als Büro, Lagerfläche oder Produktionshalle – diese Immobilie bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre Geschäftsideen erfolgreich umzusetzen.**

## Ausstattung

- Separates Herren WC
- Separates Damen WC
- Klimaanlage vorhanden
- Mehrere Stellplätze vorhanden
- Einbauküche vorhanden
- Universell nutzbar
- Universell gestaltbar
- Zentrale, hochfrequentierte Lage



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Sonstiges

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.**

**Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

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

**Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**



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)

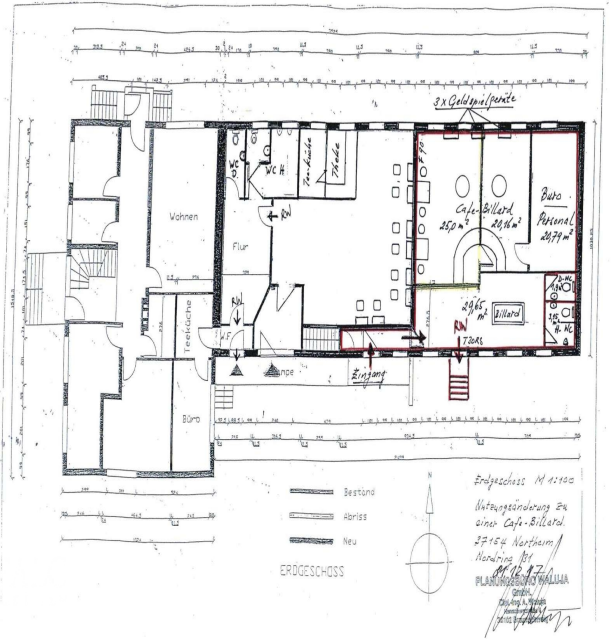
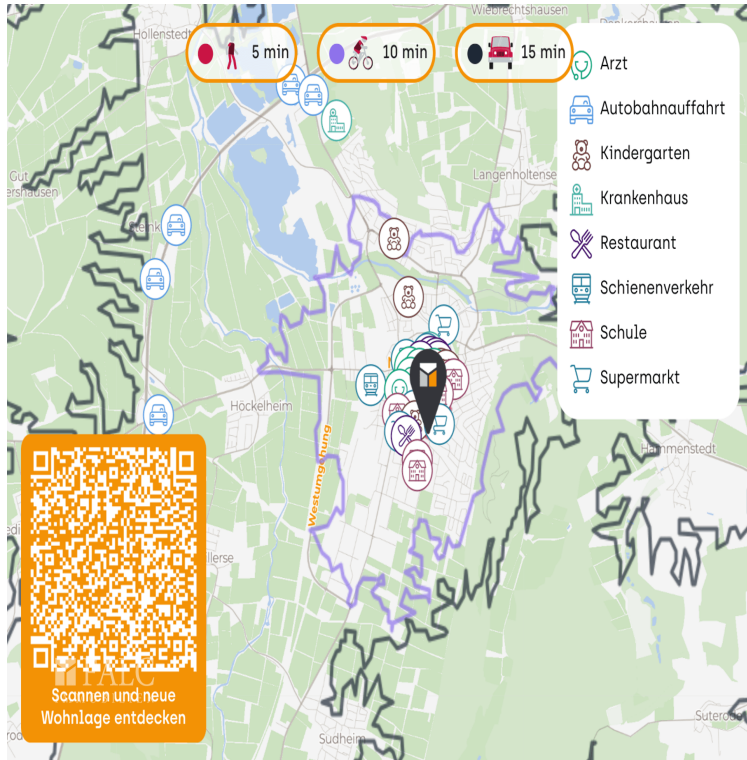
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)