



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-67261

**\*\*\*Repräsentativ, hochwertig und vielseitig nutzbar -  
Gewerbeeinheit in Geismar\*\*\***

### Eckdaten

<b>Kaltmiete</b>	<b>1.800,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>300,00 €</b>
<b>Warmmiete</b>	<b>2.100,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>4.284 € (2x Kaltmiete) inkl. MwSt.</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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Bürofläche</b>	<b>130,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1986</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Fliesen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Abstellraum</b>	

## **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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**

***Geismar ist ein attraktiver Stadtteil im Süden von Göttingen und zählt zu den beliebtesten Wohn- und Geschäftsstandorten der Stadt. Geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur, verbindet der Stadtteil eine hohe Lebensqualität mit einer hervorragenden Erreichbarkeit. Die Mischung aus Wohngebieten, Einkaufsmöglichkeiten und Gewerbeflächen macht Geismar zu einem gefragten Standort für Unternehmen und Dienstleister.***

***Verkehrstechnisch ist der Stadtteil optimal angebunden: Die Göttinger Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch die Anbindung an die Bundesstraßen B3 und B27 sowie die nahe gelegene Autobahn A7 sorgt für eine schnelle Verbindung in die Region. Zudem profitieren Unternehmen von der Nähe zum Göttinger Hauptbahnhof, einem wichtigen ICE-Knotenpunkt.***

***Geismar bietet eine sehr gute Nahversorgung mit Supermärkten, Einzelhandel, Apotheken und Restaurants. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die grüne Umgebung mit Parks und Naherholungsgebieten wie dem Kieselsee oder dem Göttinger Wald trägt zusätzlich zur Attraktivität des Stadtteils bei.***

***Durch die Kombination aus guter Infrastruktur, verkehrsgünstiger Lage und einem lebendigen Umfeld ist Geismar ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale, gut erreichbare und dennoch angenehme Geschäftsadresse legen.***

**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*

## **Objektbeschreibung**

*Diese attraktive Gewerbeeinheit mit ca 130m2 Fläche im Göttinger Stadtteil Geismar bietet ideale Voraussetzungen für eine vielseitige Nutzung. Zuvor als Außenstelle einer Bank genutzt, ist die Einheit noch vollständig möbliert und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Der einladende Empfangsbereich mit angrenzendem Wartebereich schafft eine professionelle Atmosphäre, während drei abgetrennte Besprechungsräume oder Büros flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten.*

*Große Schaufenster im Frontbereich sorgen für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und natürliche Belichtung, während elektrische Jalousien in den einzelnen Räumen für optimalen Licht- und Sichtschutz sorgen. Die hochwertige Bauweise der ehemaligen Bankfiliale spiegelt sich auch in der Ausstattung wider: Der Empfangsbereich ist mit pflegeleichten Fliesen versehen, während die Büro- und Besprechungsräume mit Teppich ausgelegt sind, was für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.*

*Zusätzlich stehen 4 bis 5 Außenstellplätze direkt am Objekt zur Verfügung, was die Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter erleichtert. Diese Gewerbeeinheit bietet die perfekte Kombination aus repräsentativem Auftreten, funktionaler Ausstattung und einer erstklassigen Lage in Geismar.*

## **Ausstattung**

- *Voll möbliert (ehemalige Bankfiliale)*
- *Empfangsbereich mit Wartebereich*
- *Drei abgetrennte Besprechungsräume/Büros*
- *Große Schaufenster im Frontbereich*
- *Elektrische Jalousien in allen Räumen*
- *Fliesen im Empfangsbereich*
- *Teppichboden in den Büro- und Besprechungsräumen*
- *Hochwertige Bauweise*
- *4–5 Außenstellplätze*

**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

## 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 Anhieb 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



**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)

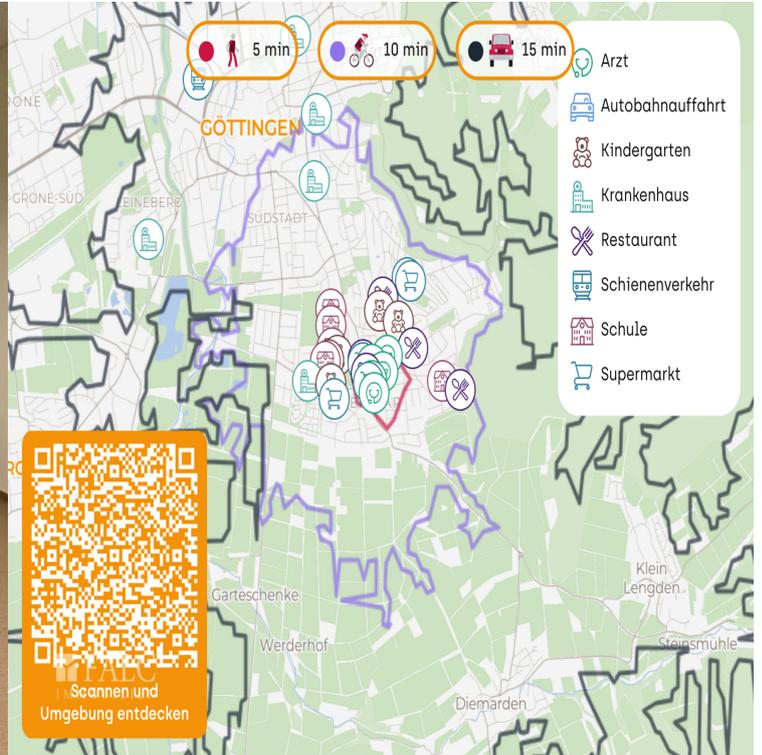
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**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](#)

