

Objektnummer: 20.0442.1.0001.01

Ihre neuen Gewerberäume in der Nähe des Prinzenparks

Mietpreis ab 12,00 €/m²/Monat zzgl. gesetzlicher MwSt. i.H. von zurzeit 19%

Ihre neue Gewerbefläche befindet sich im EG eines 18 Parteien Mehrfamilienhaus im östlichen Ringgebiet. Parkplätze für Sie, Ihre Kunden sowie Mitarbeiter sind vorhanden und können auf Wunsch zusätzlich angemietet werden. Die freien Mietflächen können ganz nach Ihren individuellen Umbauwünschen gestaltet werden. Unsere Architekten unterstützen Sie bei der Planung und Entwicklung und können Ihnen verschiedenste Ausbauvarianten anbieten.

Objektinformationen:

Straße:	Korfesstr. 37	Nutzfläche:	944 m ²
PLZ / Ort:	38104 Braunschweig	Gesamtfläche:	944 m ²
Etage:	0. Etage	Frei ab:	nach Vereinbarung
Netto-Kalt-Miete:	11.328,00 €	Baujahr:	1976
Heizkosten:	1.228,00 €	Heizungsart:	Fernwärme
Betriebskosten:	2.172,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Warmmiete:	14.728,00 €	Erstellungsdatum:	28.01.2022
Kaution:	33.984,00 €	Energieträger:	Fernwärme
		Energieeffizienzklasse:	C
		Energiebedarf:	98.0 kWh/(m ² *a)
		Warmwasser:	Enthalten

Ausstattung

- Kann den Bedürfnissen des Mieters angepasst werden. - Der Zugang zur Gewerbefläche ist barrierefrei.

Lage

Das östliche Ringgebiet ist in Braunschweig ein sehr beliebtes Stadtviertel. Der Prinzenpark, das Staatstheater und die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Zentrum von Braunschweig ist mit Auto, Bus, oder Bahn in kürzester Zeit zu erreichen. Der Hauptbahnhof bietet Anschluss an den überregionalen Fernverkehr. Die Landeshauptstadt Hannover ist in 45 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Sonstiges

Für den Grundriss gilt: alle Maße sind am Bau zu prüfen. Die angegebenen Mietpreise sind Basispreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 0800 70 90 4444

Website: <http://www.westfalia-immobilien.de>

Fotos

