



## Gewerbeimmobilie: Gröpern 15

### Nutzungsart: Büro- / Praxisräume



Die Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen Geschäftslage. Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeiter befinden sich direkt an der Immobilie. Die überregionale Verkehrsanbindung ist durch die Bundesstraße 1 und 244 sowie die Bundesautobahn 2 (Berlin - Hannover) und das Netz der Deutschen Bahn AG mit dem Bahnhof in Helmstedt gegeben. Die Großstädte Magdeburg, Braunschweig und Wolfsburg erreichen Sie in ca. 30 Autominuten.

**Lage:** in zentraler Geschäftslage

**Verkaufs-/Bürofläche:** EG und OG insgesamt ca. 150 m<sup>2</sup>

**Nebenfläche:**

**Nebenkosten :** 130 €

**Mietvorstellung:** 1.295 €

**Schaufensterfront:**

**Zugang:** EG stufenfrei Zuschnitt Ladenfläche fast rechteckig

**Außenwerbung :** nach Absprache möglich

**Bezug:** sofort

**Ansprechpartner:**

**Telge Immobilien IVD**

Herr Harry Telge

Telefon: 05351/6080

Fax: 05351/596549

## Weitere Angaben:

Im Erdgeschoss des modernen Bürogebäudes befindet sich ein äußerst großzügiger Empfangsbereich, mit einem integrierten Treppenhaus, von dem aus man in alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses gelangt. So teilt sich das Erdgeschoss neben dem Empfangsbereich in zwei abgeschlossene Büroräume, einen Kopierraum sowie zwei getrennte, separate Sanitärbereiche auf. Das Obergeschoss wird mit Hilfe der im Empfangsbereich befindlichen Treppe erreicht. Die Raumaufteilung des Obergeschosses beginnt, ähnlich wie die des Erdgeschosses, mit einem großen, lichtdurchfluteten Flur von dem man aus alle Räumlichkeiten des Obergeschosses begehen kann. So teilt sich das Obergeschoss in eine Küche mit gepflegter Einbauküchenzeile, einen Bürroraum sowie zwei großzügige Konferenzräume auf.

- massive Bauausführung,
- moderne Heizungsanlage mit Flachheizkörper,
- Einbauküche mit Elektrogeräten (Mikrowelle, Spülmaschine),
- Fliesen- und Teppichboden,
- Kunststofffenster,
- Eingangstür mit Mehrfachschließmechanismus,
- große Schaufensterfläche,
- hochwertige Innenbeleuchtung,
- getrennte Toiletten (Damen und Herren),
- EDV-Verkabelung,
- Nutz- und Stellfläche bietet der Dachboden,
- inkl. ein fester Pkw-Stellplatz (direkt neben dem Gebäude); bis zu zwei weitere Stellplätze anmietbar

Wichtig: Die gesamte Außenfassade wird in der nächsten Zeit renoviert. Besichtigungstermine sind nach vorheriger Absprache möglich.



























