



Das ehemalige Hastra Verwaltungsgebäude



Bürogebäude



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Bei der Immobilie handelt es sich um ein sechsgeschossiges, voll unterkellertes Verwaltungsgebäude. Jede Etage verfügt über Außenjalousien und sanitäre Anlagen. Außerdem ist ein Personenaufzug vorhanden. Die Mietfläche pro Etage beträgt ca. 260 m². Nach Absprache sind auch zwei Mieter pro Etage möglich.

Im Zuge des aktuellen Umbaus werden alle Geschosse samt sanitären Anlagen komplett entkernt und neu errichtet. Vorhandene Kundenwünsche werden beim Umbau berücksichtigt.

Bei Einbau einer Klimaanlage erhöht sich die m²-Miete von 14,50 € auf 16,00 €, zzgl. ges. USt.

Im Außenbereich stehen 35 Stellplätze zur Verfügung. 15 weitere können auf dem direkten Nachbargelände angemietet werden. Das Kellergeschoss setzt sich aus fünf Lagerräumen und einem Heizungsraum zusammen.

Die Immobilie ist komplett vermietet.

Objektart	Bürogebäude
Verfügbar ab	18 Monate nach Vertragsschluss
Baujahr	1967
Objektzustand	Kundenwünsche werden beim Umbau berücksichtigt
Fläche teilbar ab	260 m ²
Gesamtfläche	1.560 m ²

ENERGIE

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf Strom	172 kWh (m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	107 kWh (m ² a)

LAGE



Der Bürokomplex befindet sich im nördlichen Ringgebiet von Braunschweig, in unmittelbarer Nähe zum Städtischen Klinikum. Gute Verkehrsverbindungen an die Autobahnen A391 und A92 sind vorhanden. Die Haltestelle "Braunschweig Klinikum Celler Straße" befindet sich schräg gegenüber dem Gebäude und wird von den Buslinien 416 und 480 bedient.

Es gibt diverse Einkaufsmöglichkeiten im nahe gelegenen Einkaufszentrum "Weißes Ross", eine Bäckerei, Apotheken und Restaurants im näheren Umfeld.

Bis zum Stadtzentrum sind es ca. 2 Kilometer.

Straße	Celler Straße 92
PLZ	38114
Stadt	Braunschweig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	15 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	2 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	8 Min.

SONSTIGES

Hinweis: Bei der ersten Abbildung handelt es sich um ein Modellbeispiel. Die optisch und technisch optimale Gestaltung der Fassade kann von der abgebildeten Ansicht abweichen. Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.

KOSTEN

Miete pro Monat	3.770,00 € pro Etage, entspricht 14,50 € pro m ² + MwSt €
Nebenkosten-Vorauszahlung	pro Etage 325,00 + MwSt €
Heizkosten-Vorauszahlung	pro Etage 195,00 + MwSt €
Provision für Mieter	Nein



IHR ANSPRECHPARTNER



Ines Krake

Tel.: 05318010125

Fax: 05318010144

E-Mail: ines.krake@streiff.de

Weitere Informationen

