



# Bürogebäude, Gewerbehalle und Grundstück in Gifhorn



Bürogebäude und Gewerbehalle im Gewerbegebiet Allerkanal/Gifhorn



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Gesamtnutzfläche teilt sich wie folgt auf:

Halle mit Sektionaltor: ca. 293m<sup>2</sup>

Büro- und Sozialräume im EG: ca. 616m<sup>2</sup>

Bürofläche im OG: ca. 529m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: ca. 3315m<sup>2</sup>

Objektart	Büro, Gewerbehalle, Grundstück
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1991
Objektzustand	Gepflegt
Lager-/Produktionsfläche	293 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	1.438 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas

## LAGE

- Das Objekt liegt im Industriegebiet Allerkanal/Gifhorn.
- Gute Verkehrsanbindungen sind vorhanden. Ca. 20 km sind es bis nach Wolfsburg und ca. 26 km bis nach Braunschweig.
- Gute Anbindungen an die A39, A2, B4 und B188.
- Das Gebäude ist hervorragend mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.
- Bis zum Stadtzentrum Gifhorn sind es ca. 4 km.

Straße Nordhoffstraße 8



PLZ	38518
Stadt	Gifhorn

## SONSTIGES

Die anfallenden Nebenkosten trägt der Mieter direkt. Nebenkosten die nicht direkt getragen werden können, werden vom Vermieter 1:1 weiterberechnet.

### Haftungsausschluss

Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen ohne jegliche Gewähr, da diese im Exposé so sorgfältig sowie vollständig wie möglich gemacht wurden. Eventuell vorhandene Fehler können nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls wird auch jegliche Haftung für Grundrisse und ihrer enthaltenen Maßangaben sowie weiteren Angaben ausgeschlossen. Maßgeblich sind nur die Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

## KOSTEN

Miete pro Monat	11.000,00 € + MwSt €
Nebenkosten-Vorauszahlung	1.500,00 € + MwSt €
Provision für Mieter	Nein

## IHR ANSPRECHPARTNER



### Ines Krake

Tel.: 05318010125

Fax: 05318010144

E-Mail: [ines.krake@streiff.de](mailto:ines.krake@streiff.de)



## Weitere Informationen

