



## Attraktive Bürofläche über zwei Etagen in Gifhorn 575,67 m<sup>2</sup>



Zweistöckiges Bürogebäude im Industriegebiet Allerkanal/Gifhorn



## OBJEKTDESCHEIBUNG

Zweistöckiges Bürogebäude: Linke Hälfte des Erdgeschosses und gesamtes Obergeschoss.

|               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| Objektart     | Büroetage                            |
| Verfügbar ab  | sofort                               |
| Baujahr       | 1995                                 |
| Objektzustand | Gepflegt                             |
| Gesamtfläche  | 575,67 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> |

## ENERGIE

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Energieausweistyp         | Bedarfsausweis             |
| Heizungsart               | Zentralheizung             |
| Wesentliche Energieträger | Gas                        |
| Endenergiebedarf          | 200 kWh (m <sup>2</sup> a) |
| Endenergiebedarf Wärme    | 200 kWh (m <sup>2</sup> a) |

## 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 | Rockwellstraße 4, 38518 Gifhorn |
| PLZ    | 38518                           |



Stadt Gifhorn

Fußweg zu öffentl.  
Verkehrsmitteln 8 Min.

Fahrzeit nächster  
Hauptbahnhof 2 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn 18 Min.

Fahrzeit nächster Flughafen 22 Min.

## SONSTIGES

### 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 3.500 € + MwSt €

Nebenkosten-  
Vorauszahlung 1.000 €/Monat + 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

