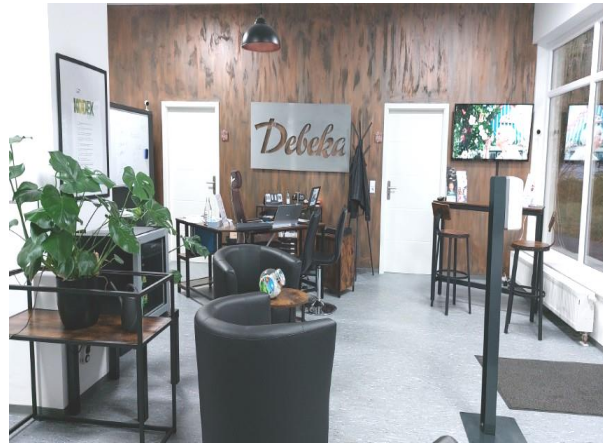


Vielseitige Gewerbefläche in ruhiger Lage

38640 Goslar-Georgenberg



Öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Nutzfläche:

Ca. 170 m² - Erdgeschoss ca. 100 m² - 3 Räume – Teeküche; Untergeschoss (Teilkeller) ca. 70 m² - 2 Räume – Flur – WC

Objektbeschreibung:

Das separat stehende Gebäude wurde zunächst für den Betrieb eines Einzelhandelsgeschäfts errichtet, in den 80er Jahren als Spielhalle genutzt und nach einer Umnutzung ca. im Jahr 2015 als Versicherungsbüro. Der moderne, aufgrund der riesigen Fensterfront sehr helle Raum des Erdgeschosses mit einer Fläche von ca. 100 m² wurde zu diesem Zwecke mit Leichtbauwänden unterteilt und bietet nunmehr drei einzeln nutzbare Büroräume sowie eine Teeküche im hinteren Bereich. Im Untergeschoss befinden sich zwei Abstellräume sowie die sanierte Sanitäreanlage. Dank eines zweiten, seitlich liegenden Einganges können die Kellerräume auch separat betreten werden. Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung gegeben. Gasheizung (Baujahr 2009), Warmwasser elektrisch
Wert gemäß Energieverbrauchsausweis: 114 kWh / (m²*a), EEV Strom: 15 kWh

Nutzungsvarianten:

Auf Grund der Lage sowie der komplexen Objektaufteilung sind hier vielseitige Branchen angesprochen – von Ausstellung sowie Verkauf und Beratung, über Schulungs- und Serviceangebote bis hin zu Betreuungsleistungen für Jung und Alt.

Verfügbar ab 01.07.2025

Monatliche Kaltmiete: 700 €

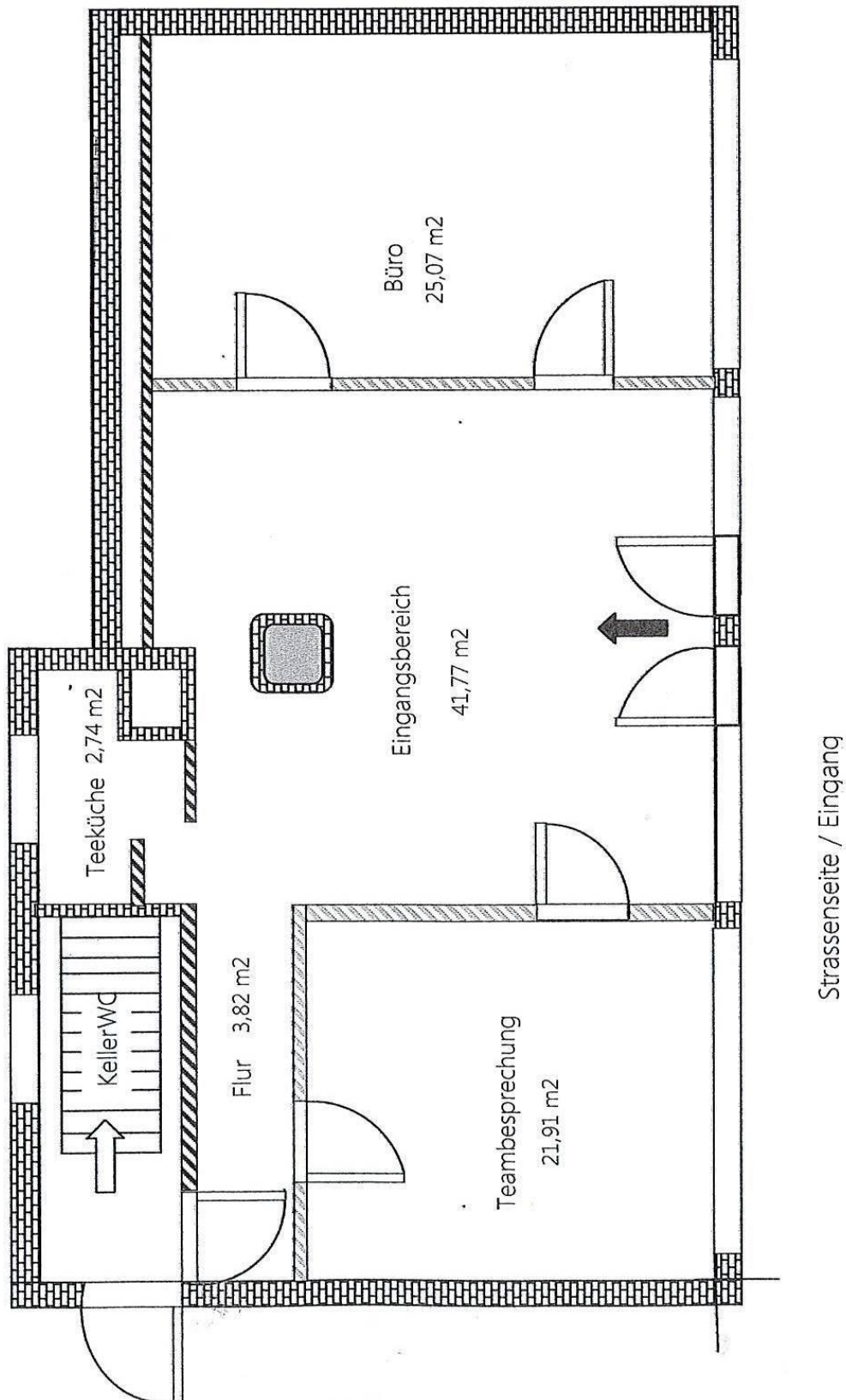
mtl. Nebenkosten-VZ: 150 €, zzgl. Wasser, Strom, Gas nach Verbrauch, 3 MKM Kautions

Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Marktstr. 7 – 38640 Goslar – Tel. 05321-685650 – immobilien-jb@bruenniger-hauk.de



Grundriss-Skizze EG ca. Angaben



Grundriss-Skizze UG ca. Angaben

