



Büroflächen im HAMMERSTEIN-Park
Berliner Straße 2 · 29392 Wesendorf

Bürofläche
teilbar ab

ca. 408 m²
ca. 15 m²

Mietpreise, Betriebs- und Nebenkosten

auf Anfrage

www.engelvoelkers.com/braunschweigcommercial

Objektdaten

| Flächen | |
|---------------------------------|---|
| Bürofläche EG | ca. 264 m ² |
| Bürofläche OG teilbar ab ca. | ca. 144 m ² ca. 15 m ² |
| Lagerflächen im DG | ca. 470 m ² |
| Parkplätze | vorhanden |

| Konditionen | |
|------------------------------------|-------------------------|
| Mietpreis | auf Anfrage |
| Mietpreis | auf Anfrage |
| Kaution | ca. 3 Monats- mieten |
| zzgl. MwSt. und Nebenkosten | |

Courtagepassus

Für den Mieter courtagefrei.

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.

braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Lagebeschreibung

Die Samtgemeinde Wesendorf, in der sich der HAMMERSTEIN Park befindet, liegt am Südrand der Lüneburger Heide im Landkreis Gifhorn. Derzeit leben in der Samtgemeinde Wesendorf ca. 14.400 Einwohner. Wesendorf befindet sich direkt an der Bundesstraße 4 zwischen Lüneburg und Braunschweig. Die Autobahnanschlussstelle „Braunschweig-Nord A2“ befindet sich ca. 35 km südlich von Wesendorf sowie die Autobahnanschlussstelle „Wolfsburg-Weyhausen A39“ südwestlich von Wesendorf.

Die Samtgemeinde Wesendorf liegt sehr verkehrsgünstig an der Bundesstraße 4 zwischen Lüneburg und Braunschweig. Die Fernverkehrsverbindungen sind durch die Autobahnen A2 und die A39 in ca. 35 km Entfernung, sowie ein Umschlaghafen in Wittlingen ca. 10 km entfernt gegeben. Die Verkehrsanbindung wird sich durch die geplante Erweiterung der A39 Lüneburg – Wolfsburg (mit Anschlussstellen in unmittelbarer Nähe) weiter verbessern. Die öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen wie Busse und Bahnen sowie zahlreiche Dienstleistungsbereiche sind in naher Umgebung gut erreichbar.

Die Haupteinfahrtsstraße des HAMMERSTEIN Park im Norden führt über die ehemalige Panzerstraße (Beton) heute „Kurze Straße“ direkt an die L 284. Im Osten bindet der HAMMERSTEIN Park über die heutige „Lange Straße“ direkt an die K7 an und im Westen über „Lange Straße“ direkt an die B4. Die beiden Zufahrten „Kurze Straße“ und „Lange Straße“ gehören mit zum Areal HAMMERSTEIN Park.

Das Gelände umfasst ca. 7 ha Verkehrsfläche, wobei die Fahrbahnen und Stellplätze des technischen Bereiches in Betonbauweise panzerfest errichtet worden sind. Die Straßen im HAMMERSTEIN Park sind im Durchschnitt ca. 8 m breit und in einem sehr guten Zustand. Die Nebenstraßen wurden in bituminöser Bauweise auf einer Schottertragschicht aufgebaut. Die Nebenstraßen sind im Durchschnitt ca. 6 m breit und in einem mittelmäßigen bis gutem Zustand.

Der Wirtschaftsstandort zeichnet sich durch die Nähe zum Volkswagenwerk Wolfsburg als expandierender automobiler Standort sowie die Lage am Rand der Lüneburger Heide als touristische Destination aus.

Die Ansiedlung neuer Unternehmen und eine Vielzahl neu geschaffener Arbeitsplätze haben in den letzten Jahren kontinuierlich zur Weiterentwicklung der regionalen Wirtschaftsstruktur beigetragen. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Volkswagen AG stand der Automobilsektor vorrangig im Fokus der wirtschaftlichen Ausrichtung. Viele Zulieferer von Volkswagen sind im Landkreis Gifhorn ansässig. Die nationalen und internationalen Partner der Automobilindustrie nutzen die guten Standortbedingungen und sind mit Produktionsstätten, Entwicklungszentren oder Vertriebsniederlassungen vertreten. Insgesamt bietet die gute Infrastruktur mit Anbindung zum Werksgelände, dem nahegelegenen Forschungsflughafen in Braunschweig und dem Hafen in Wittlingen ideale Ansiedlungs- und Expansionsvoraussetzungen.

Neben der Automobilindustrie liegen die wirtschaftlichen Schwerpunkte des Landkreises Gifhorn in der Metallverarbeitung, der Kunststoff- und der Druckindustrie, der Bauwirtschaft und im Dienstleistungsbereich. Die Landwirtschaft und die Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Produkte haben ebenfalls einen besonderen Stellenwert. Zukünftig werden zudem die Sparten „nachwachsende Rohstoffe“ und „regenerative Energien“ an Bedeutung gewinnen.

Im CoffeCorner können sich die Mitarbeiter der angesiedelten Unternehmen sowohl mit Snacks als auch Backwaren und warmen Speisen (Mittagsstisch) sowie warmen und kalten Getränken versorgen. Das CoffeeCorner bietet einladende Sitzgelegenheiten, aber auch einen Drive In-Service zum Mitnehmen der Speisen an.

Das umfangreiche Dienstleistungsangebot des Hammerstein Parks ermöglicht Unternehmen effizientere Abläufe und somit Zeit- und Kapitalgewinn:

- Logistikzentrum
- Mietgeräte
- Moderne und umfangreiche Sicherheitseinrichtungen

Die Gebäude des Hammerstein Parks werden mit Wärmeenergie des parkeigenen Biomasseheizwerkes (Befuerung über Hackschnitzel) versorgt. Es werden ausschließlich zertifizierte Holzsorten aus der Region verwendet. Die Stromversorgung erfolgt über den örtlichen Stromanbieter LSWLandE/Stadtwerke Wolfsburg.

Objektbeschreibung

Angeboten werden Büroflächen im früheren Stabsgebäude des Hammerstein-Parks. Im Erdgeschoss steht eine halbe Etage mit ca. 264 m² zur Verfügung. Im Obergeschoss sind derzeit ca. 144 m² frei, aufgeteilt auf 8 Büroräume ab ca. 15 m² die auch einzeln angemietet werden können. Die beiden Besprechungsräume (im Grundriss grün dargestellt) können bedarfsorientiert hinzugebucht werden und müssen nicht dauerhaft mit angemietet werden.

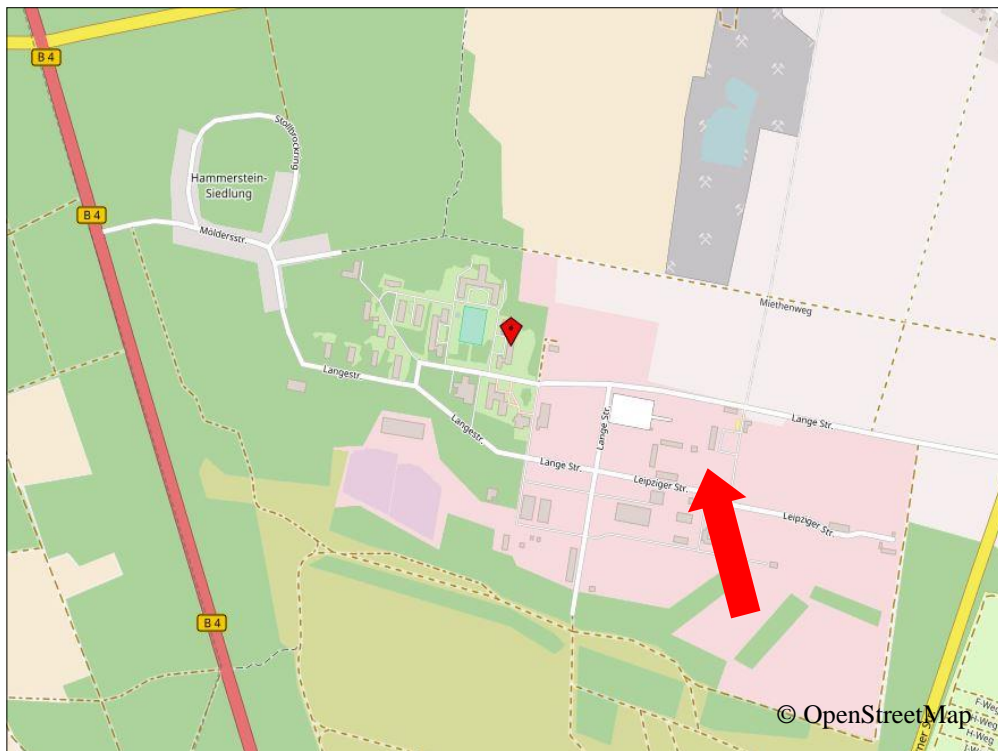
Im Dachgeschoss stehen Lagerflächen (ca. 470 m²) zur Verfügung. Die Parkplätze auf dem Grundstück können von dem Mieter unentgeltlich genutzt werden.

Die Mietflächen werden im Bedarfsfall vermietetseitig im frisch gestrichenen Zustand (Wand, Decke) sowie mit Teppichboden (Büros / Nadelfilz) übergeben. Der Vermieter bietet eine Vollversorgung der Mieter mit Wärme, Strom und Wasser an. Die Kostenpauschale, die auch alle weiteren Betriebs- und Nebenkosten umfasst, ist in der angegebenen Monatsmiete für die Bürofläche enthalten. Bei der Hallenfläche wird sie optional angeboten und ist im angegebenen Mietpreis noch nicht enthalten.

Makrolage



Mikrolage



braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Büroflächen im HAMMERSTEIN-Park

Berliner Straße 2 · 29392 Wesendorf

E&V ID



Frontansicht (Südseite)



Rück- und Seitenansicht (aus Nordosten)

braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Büroflächen im HAMMERSTEIN-Park

Berliner Straße 2 · 29392 Wesendorf

E&V ID



Empfangsbereich



Aufgang zum OG

braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Büroflächen im HAMMERSTEIN-Park

Berliner Straße 2 · 29392 Wesendorf

E&VID



Bürofläche



braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



Besprechungsraum 1

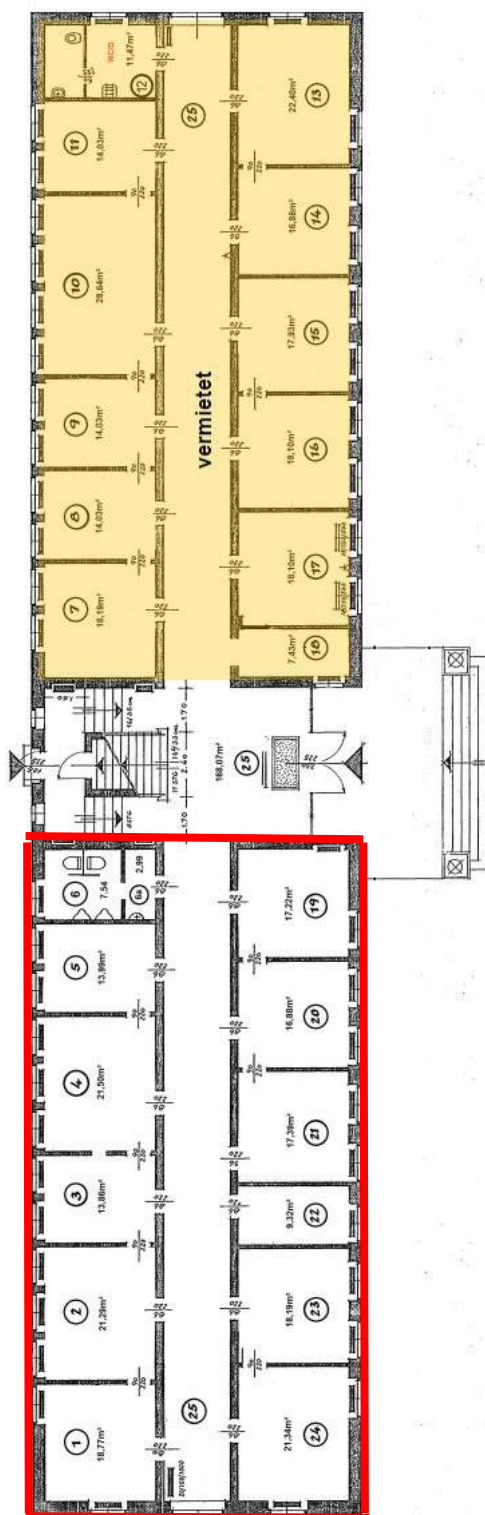


Besprechungsraum 2

braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Mietflächen Erdgeschoss



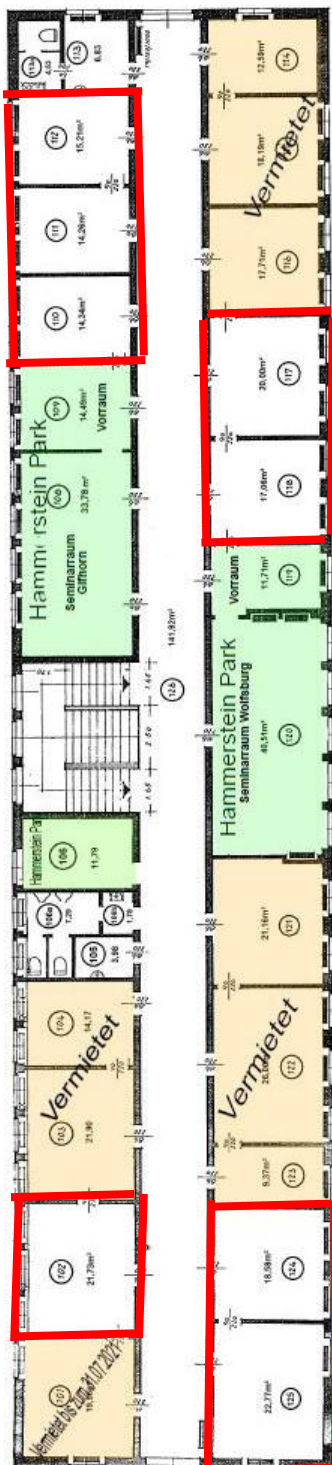
braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Mietflächen 1. Obergeschoss



braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig
Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage unserer Exposébedingungen bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.
2. Handelt der Kunde als Verbraucher wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervertrag hingewiesen.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen, hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann daher von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Werden Vertragsverhandlungen vorläufig unterbrochen, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, wenn es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluß des Hauptvertrages kommt.
6. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wird. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist. Bei notariellen Kaufverträgen haben wir das Recht, im Kaufvertrag unseren Provisionsanspruch in Form einer Maklerklausel mit zu beurkunden.
7. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
8. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.
9. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung.

Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.

10. Der Makler ist nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme seiner Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

12. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

13. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

Verbraucherinformation

2. Maklervertragspartner ist die Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer Florian Freytag-Gross, Sascha Brandes und Holger Giesemann. Die Gesellschaft hat ihren Sitz im Steinweg 28, 38100 Braunschweig und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts unter HRB 200986 · Hannover. Telefonnummer: 0531 – 213 69 00 Fax Nummer. 0531 – 213 69 11 E-Mail Kontakt: braunschweig@engelvoelkers.com. Die Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH ist Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH.

2. Handeln Sie als Verbraucher, informieren wir Sie über Ihr Recht, diesen Maklervertrag gemäß den nachstehenden Bestimmungen zu widerrufen.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH, Steinweg 28, 38100 Braunschweig, Telefon: +49 (0)531 – 213 69 00, Telefax: +49 (0)531 – 213 69 11, braunschweig@engelvoelkers.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende Widerrufsbelehrung

braunschweigcommercial@engelvoelkers.com

Steinweg 28 · 38100 Braunschweig

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH · Tel. +49-(0)531 – 213 69 00

Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Mit Ihrer Unterschrift unter diese Vereinbarung bestätigen Sie, dass Sie die vorstehende Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

- [] Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass die Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH oder eine von ihr beauftragte Person mit ihrer Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Ort, Datum

Unterschrift

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An

Engel & Völkers Braunschweig Immobilien GmbH
Steinweg 28
38100 Braunschweig

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

- Bestellt am (*)/erhalten am (*) _____
- Name des/der Verbraucher(s) _____
- Anschrift des/der Verbraucher(s) _____

Datum

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.