

ANTJE GATYS-DIEKENA

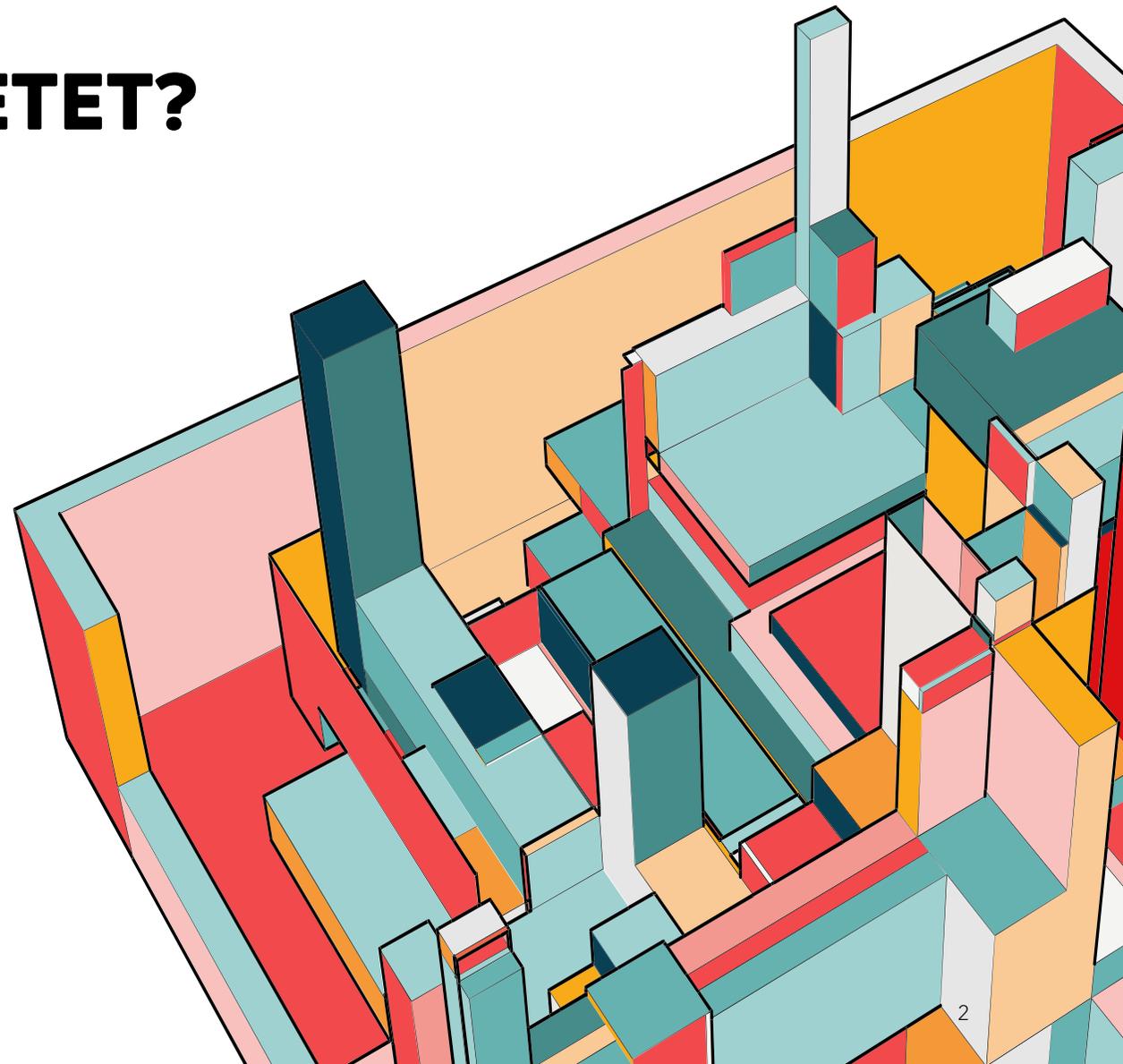
Angebot zur Anmietung der
gewerblichen Mietfläche in
der Amtsstraße 6, Vorsfelde

WAS WIRD VERMIETET?

Mitten im Herzen der Vorsfelder Altstadt können Sie eine barrierefreie und moderne Büro- bzw. Praxisfläche im historischen Altstadt kern anmieten.

Die Mietfläche liegt im Erdgeschoss und beträgt ca. 220m² zuzüglich Keller- und Parkflächen.

Trotz Ensembleschutz ist das Fachwerkhaus sehr modern ausgestattet und saniert (Effizienzklasse D).





STRAßENANSICHT



HOFANSICHT

DIE LAGE

ZENTRAL

Als eines von 3 Wolfsburger Zentren bietet Vorsfeldes Altstadt ideale Bedingungen. Post, Arztversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie... es fehlt an nichts!

URBAN

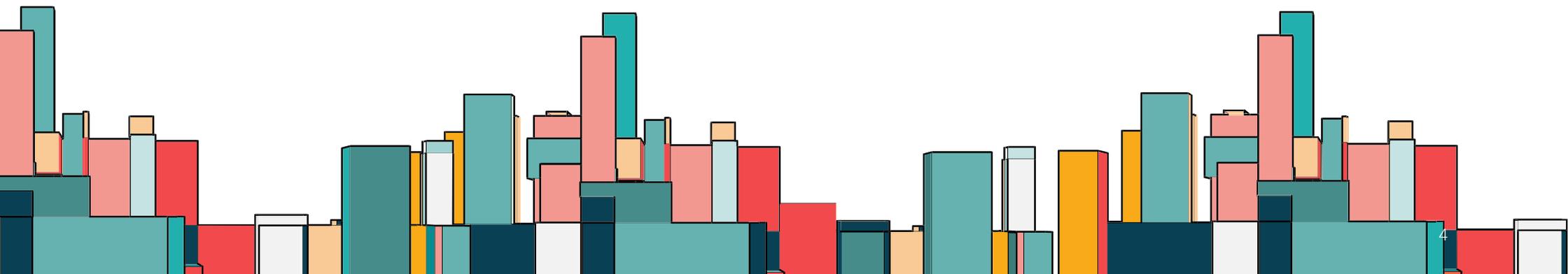
Vorsfelde ist mit dem Auto oder dem ÖPNV problemlos von Wolfsburg und Umgebung aus erreichbar. Die Autobahnen A2 und A39 sind nicht weit entfernt, ebenso der Hauptbahnhof.

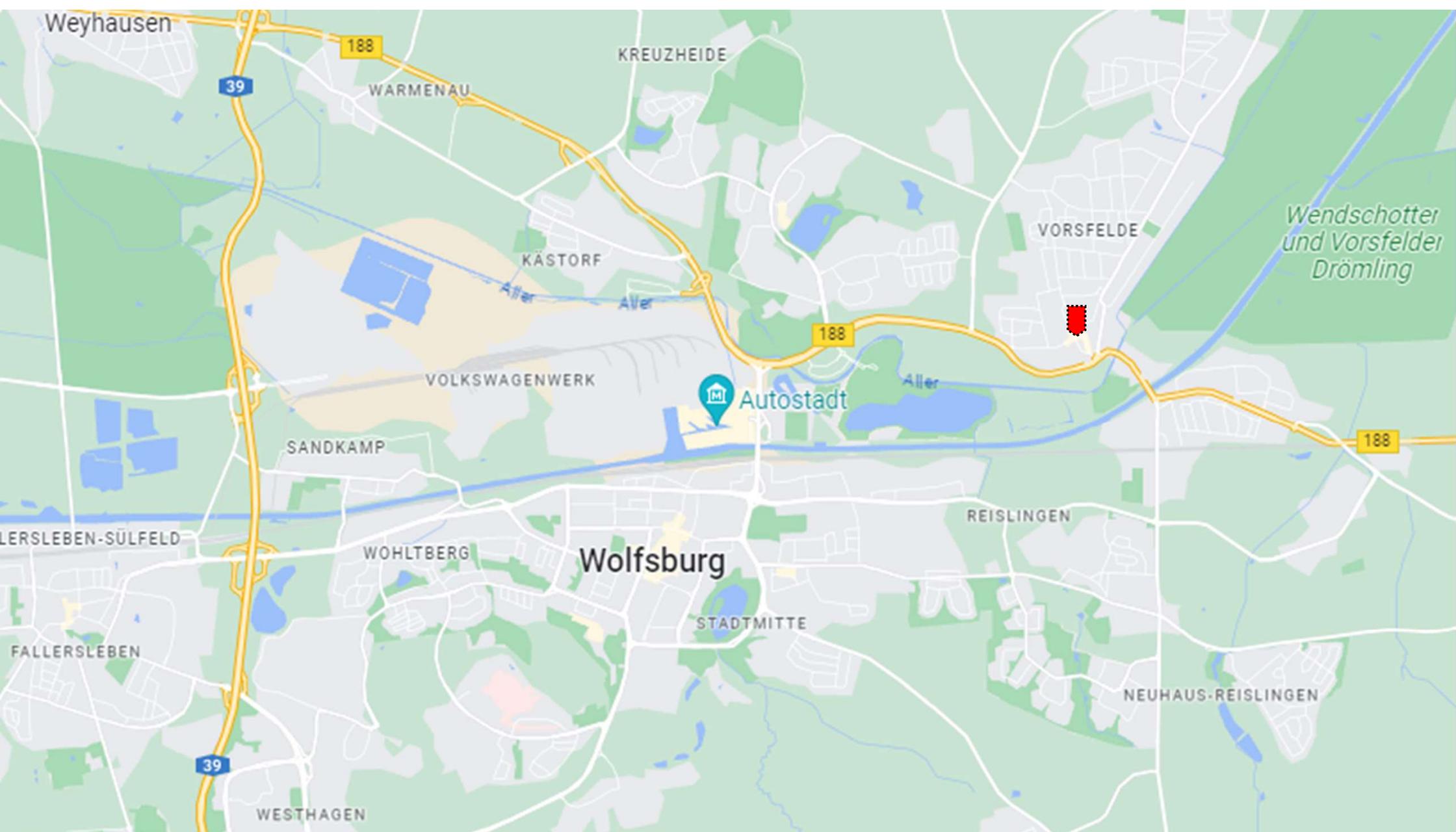
HISTORISCH

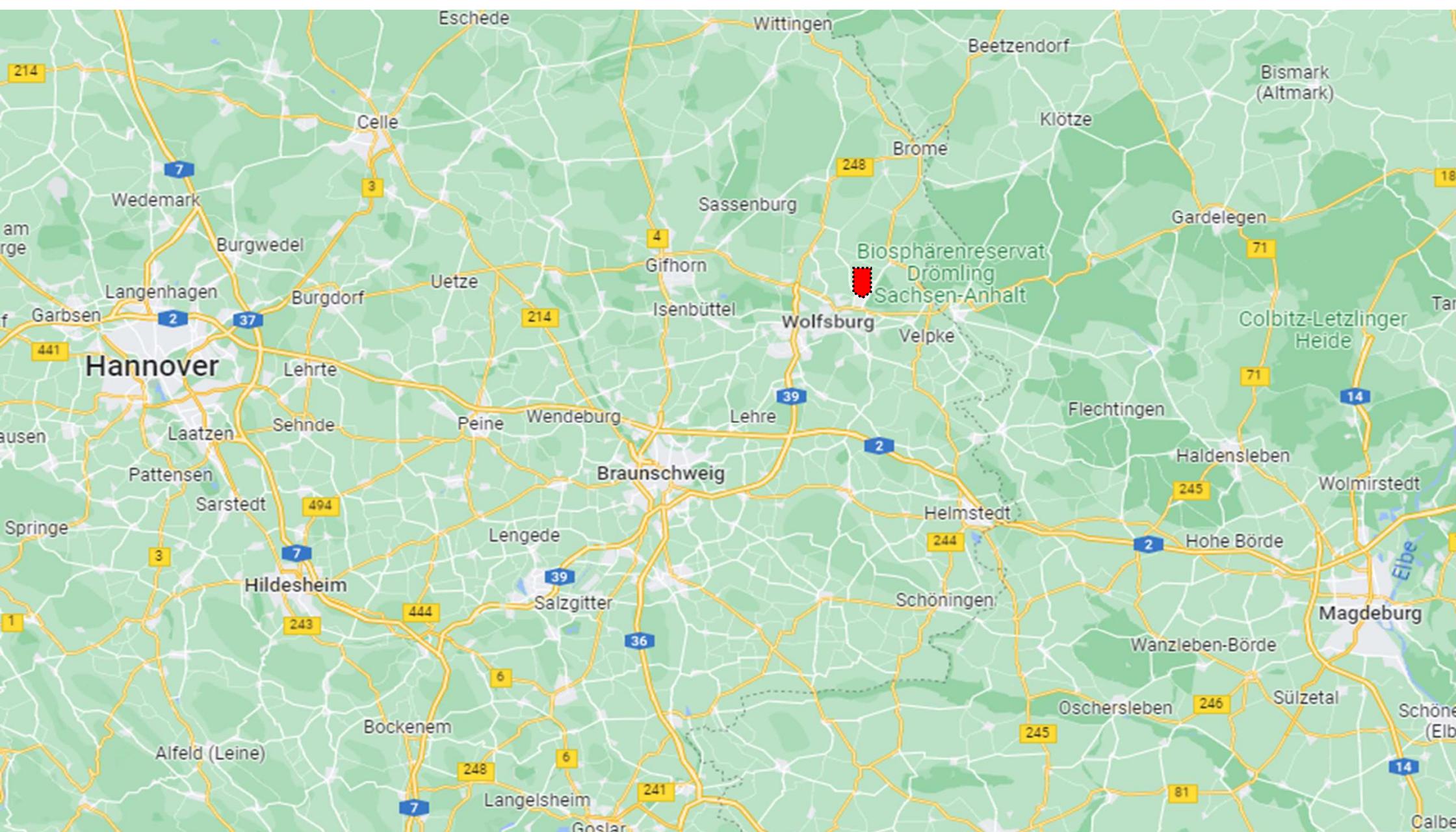
Gelegen am Fluss Aller und dem UNESCO-Biosphärenreservat Drömling wird die im Jahre 1130 gegründete Stadt gern als Ausflugsziel in Anspruch genommen.

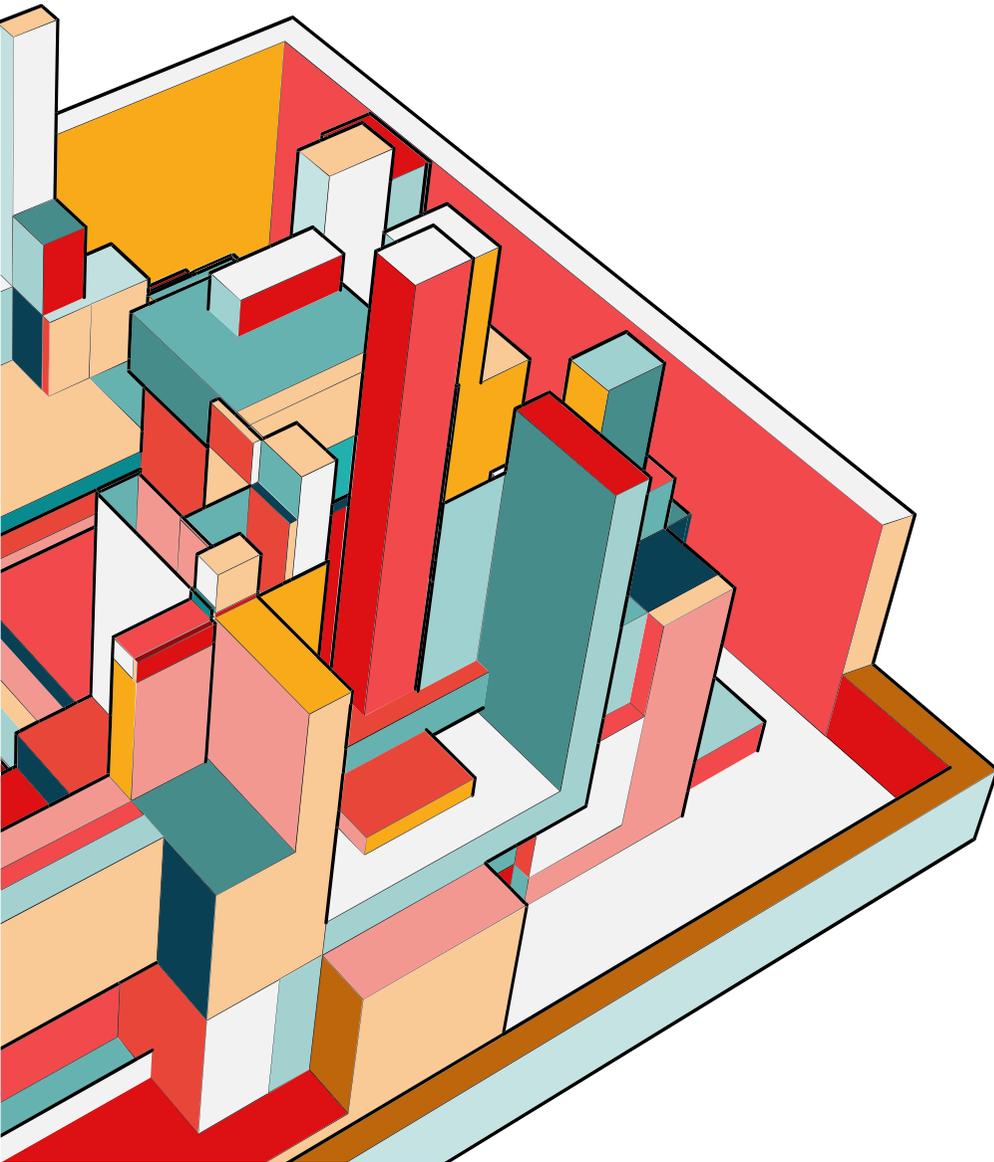
AUTHENTISCH

Die Vorsfelder Community ist einzigartig. Die Werbegemeinschaft Vorsfelde live e. V. und diverse andere Vereine und Institutionen füllen die Stadt mit tollen Events mit Leben.









DAS OBJEKT

- Amtsstraße 6 in 38448 Wolfsburg - Vorsfelde
- Das Gebäude unterliegt indirekt dem niedersächsischem Denkmalschutzgesetz (Ensembleschutz)
- Baujahr 1986 (letzte Sanierung Dezember 2022)
- Energetisch saniert, z. B. Dreifachverglasung Westseite (Effizienzklasse D)
- 5 Räume, 2 Bäder, eine Küche, ein Windfang und Flur, 1 Kellerraum
- ca. 220m² Mietfläche + ca. 8,5m² Kellerfläche
- 5 PKW-Stellplätze auf dem Hof

BÜRORÄUME



BÜRORÄUME



DIE EXTRAS

PARKEN

Neben den öffentlichen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus stehen Ihnen 5 eigene PKW-Stellplätze auf dem Hof zur Verfügung.

NACHBARSCHAFT

Um die Immobilie herum finden Sie Gewerbetreibende aller Art, Wohnraum, städtische und kirchliche Einrichtungen etc.

WERBUNG

Bringen Sie Ihr eigenes Werbeschild direkt am Eingang an. Sogar Fahnen können an der vorhandenen Anbringung montiert werden.

NEUE FENSTER & TÜREN

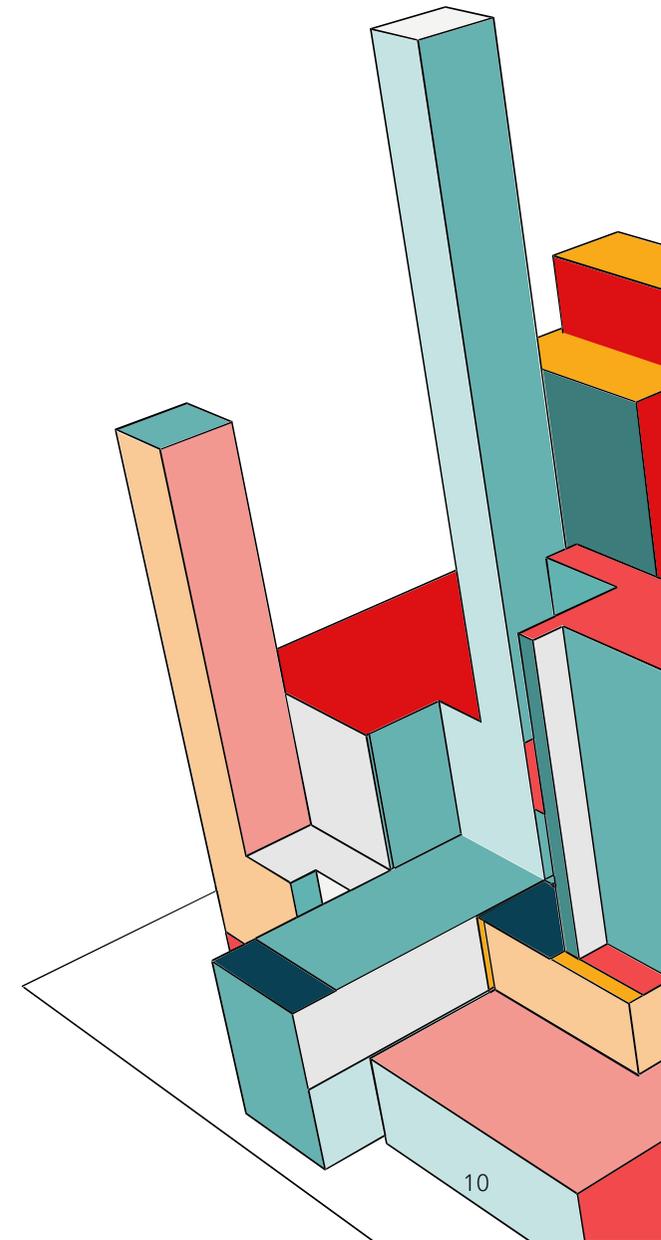
Im Dezember 2022 sind die Fenster auf der Westseite und Türen im Haus grunderneuert worden. Dazu gehört auch eine automatische Glastür.

1 KELLERRAUM

Auch ein abschließbarer Keller steht Ihnen zur Nutzung (z. B. als Lager oder Abstellfläche) zur Verfügung.

ÜBERNAHME DES INVENTARS

In Absprache mit den aktuellen Mietern kann man auch Teile des Inventars übernehmen, wie z. B. die Bodenbeläge.



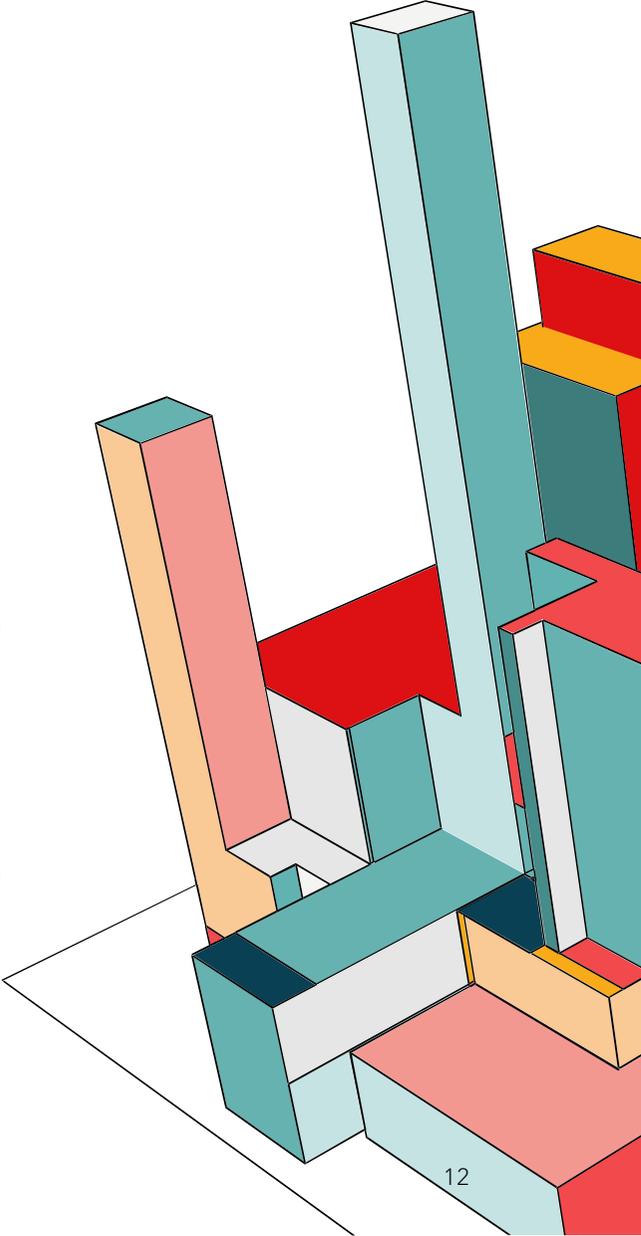
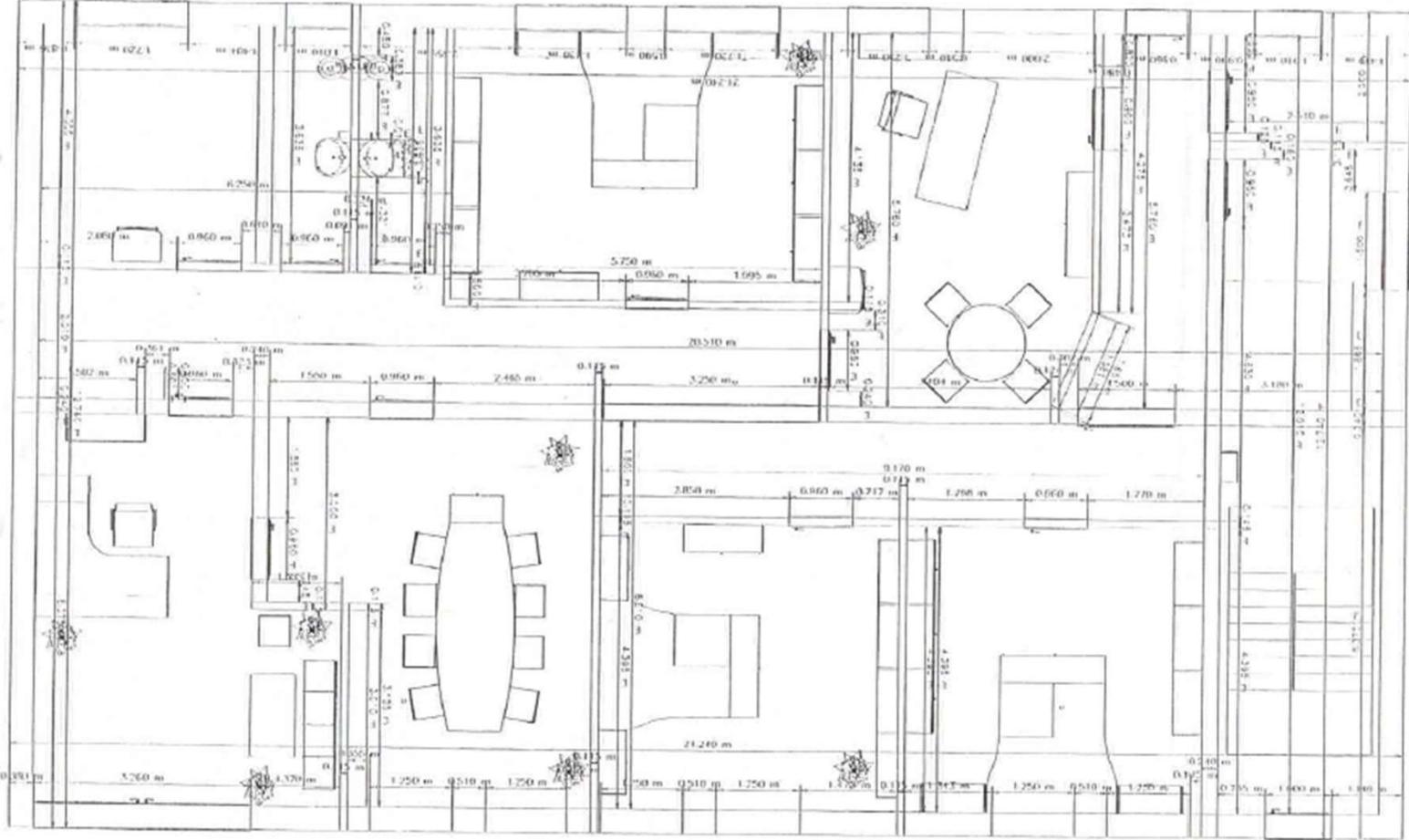


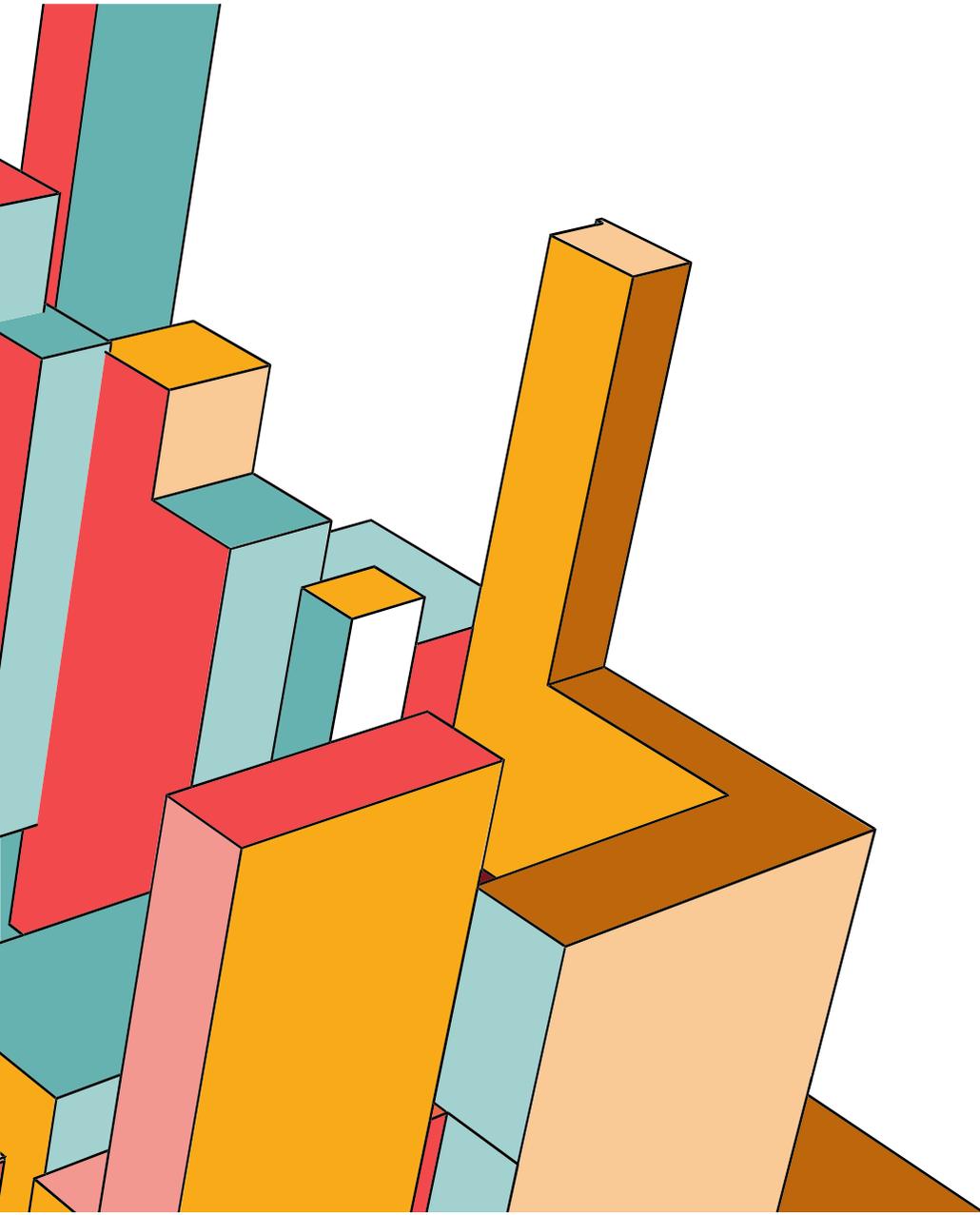
BAD



FLUR

DER GRUNDRISS





DER MIETVERTRAG

HAUS & GRUND

Um nichts falsch zu machen und beide Seiten rechtlich abzusichern, wird der Mietvertrag mit dem Wolfsburger Haus&Grund-Verein aufgesetzt und zur Verfügung gestellt.

LÄNGE

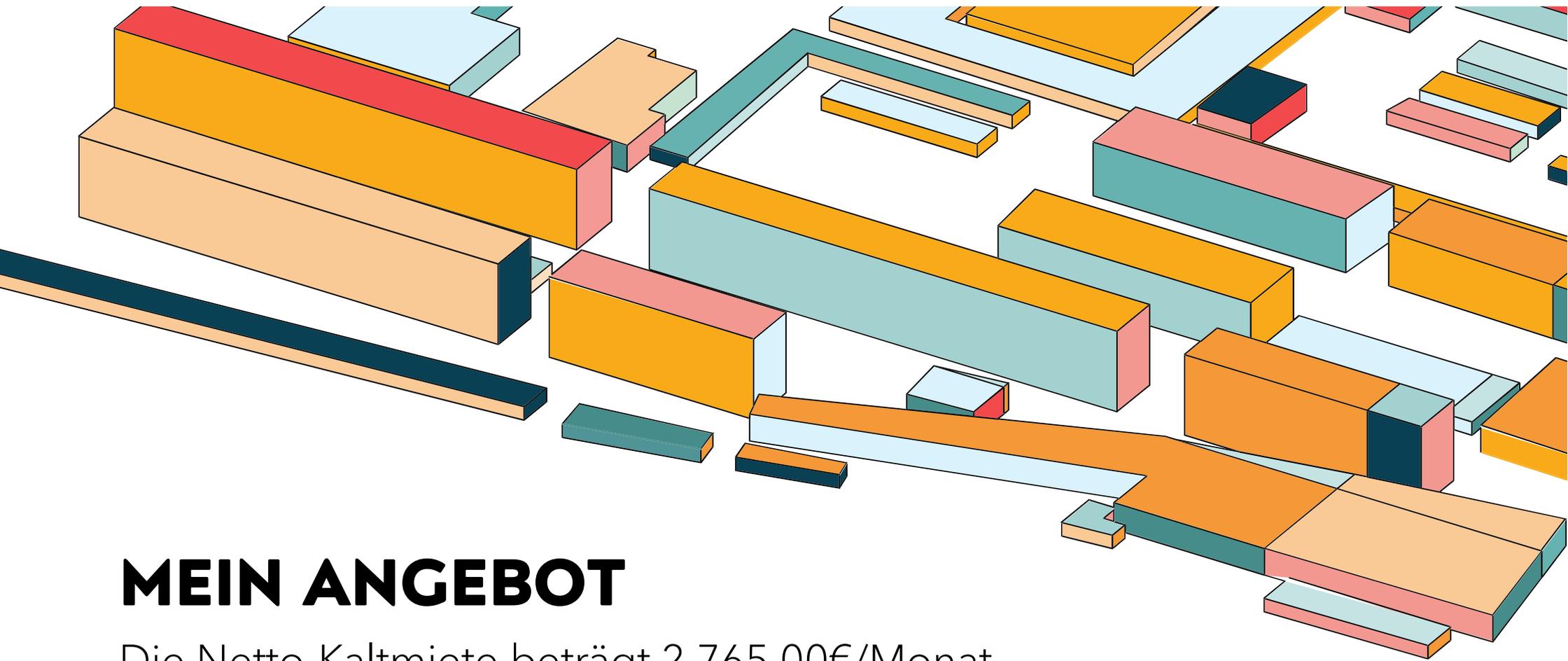
Meinerseits wird ein dauerhaftes und langfristiges Mietverhältnis angestrebt. Das belegen auch meine übrigen, treuen Mietverhältnisse, auf die ich viel Wert lege.

INDIVIDUALITÄT

Kommunikation ist das A und O. Bei Problemen rund um die Immobilie bin ich schnell erreichbar und stets hilfsbereit. Sonderwünsche und Besonderheiten können mit mir individuell im Mietvertrag abgesprochen werden.

PREISSICHERHEIT

Damit alle Parteien stets wissen, woran sie sind, werden Mietverträge mit einer Indexierung abgeschlossen.



MEIN ANGEBOT

Die Netto-Kaltmiete beträgt 2.765,00€/Monat
zzgl. 200,00€ Betriebskosten.

HABEN SIE WEITERE FRAGEN?

Antje Gatys-Diekema

05364 - 3691

0160 - 7590820

yogatys@t-online.de