

Exposé



Kontakt:

Löwen Immobilien GmbH
www.loewen-immobilien-hildesheim.de

Ansprechpartner: Florian Wiehe
Telefon: 05121 6989-717
Mobil: 0160 966 81 473
Email: f.wiehe@li-hi.de

Objektadresse:

Hauptstrasse 21 - 31180 Giesen

Objektart:	Miete	Objekt-Nr:	11312
Fläche:	m ²	Zimmer:	3
Baujahr:		EBK:	Nein
Objektzustand:		Garten:	Nein
Heizung:	Zentral	Balkon:	Nein
Energieträger:	Luft	Miete:	999 EUR

Wir haben die Gewerbeinheit für Ihr Business!

Objektbeschreibung

Sehr vielfältige Gewerbeinheit in gut erreichbarer Lage. Die Einheit wird aktuell noch von einem Pflegedienst genutzt. In den Räumlichkeiten befindet sich ein offener Empfangsbereich für Kunden oder Ihre Mitarbeiter und 2-3 Büros zur Organisation Ihres Unternehmens mit einer großen Teeküche als Aufenthaltsraum sowie weiterer Sozialräume. Damit sich Kunden und Mitarbeiter wohlfühlen, ist die Einheit mit einer **Klimaanlage** und einer neuen **Wärmepumpe** ausgestattet. Dieses stellt einen großen Mehrwert in allen Jahreszeiten dar. Vor dem Gebäude befinden sich **3 Einstellplätze** mit **2 Wallboxen**, damit Sie Ihren Fuhrpark vor Ort günstig laden können. Ein weiterer großer Pluspunkt sind die gut sichtbaren **GROßEN Werbeflächen** vorm Haus, diese werden ergänzt mit einem praktischen **überdachten Eingangsportal**. Und auch hier befinden sich weitere Werbeflächen. Diese besondere Sichtbarkeit bietet nicht jede Gewerbeinheit! Und noch ein weiteres Highlight bietet diese Einheit. Falls Ihre Mitarbeiter lieber mit der Bahn kommen wollen, befindet sich ein **S-Bahnanschluß** "fast direkt um die Ecke". Falls Sie ein örtlich unabhängiges Unternehmen haben, welches einige Mitarbeiter und einen kleineren Fuhrpark hat, sind Sie hier gut aufgehoben. Aber auch ein Arzt oder ein Unternehmen mit einem gewissen Büroflächenbedarf könnte sich in dieser Einheit wohlfühlen. Schauen Sie sich die Einheit an und lassen sie sich diese Chance nicht entgehen.

Ausstattung

- Beste Lage in der Dorfmitte mit Bahnanschluß
- eigene Einstellplätze direkt vor der Einheit
- TOP Werbeplätze an der Einheit
- E-Ladeplätze vorhanden

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nur nach Terminabsprache möglich. Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Weitere Unterlagen erhalten sie bei einer Besichtigung. Der Energieausweis besagt einen Wert von Kwh.