

Bürofläche in Lüneburg

**PROVISIONSFREI! Komplett
renoviertes Altstadtbüro in der
Lüneburger Innenstadt**



Objekt-Nr. 299

Bürofläche

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Torsten Wienhöfer
Telefon: 0163 9180586

21335 Lüneburg
Niedersachsen

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	111,00 m ²
Nebenkosten	300 €	Gesamtfläche	111,00 m ²
Übernahme	sofort	Stellplätze	2
Zustand	Modernisiert	Heizung	Zentralheizung
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die rote Backsteinfassade spiegelt den Charme dieses, im Zentrum Lüneburgs gelegenen, historischen Büro- und Wohnhauses exzellent wieder. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird über einen großzügigen Innenhof und den modern gestalteten Eingangsbereich erschlossen. Die angebotene Mietfläche entspricht modernem Bürostandard und liegt im 2. Obergeschoss. Eine Küche sowie zwei getrennte WC-Einheiten stehen hier zu Ihrer Verfügung. Der Empfangsraum liegt zentral zwischen den Büroräumen. Ein Büro ist mit einem kleiner "Raucherbalkon" ausgestattet. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden. Parkplätze können angemietet werden.

Ausstattung

- Historisches Gebäude unter Denkmalschutz - 3 Büroräume + Empfang - Küche - 2 WC, - Abstellraum - Repräsentativer Standort - EDV-Verkabelung in allen Büros - Raucherbalkon - Teppichboden - Ausstattungswünsche können berücksichtigt werden - Alle Preisangaben zuzüglich 19% MwSt.

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Alle Angaben zur Immobilie wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Dennoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, so dass wir eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben nicht übernehmen können. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Weitere Immobilienangebote finden Sie unter: www.wienhoefer-immobilien.de
Energieausweistyp: Bedarfsausweis Wesentliche Energieträger: Gas Heizungsart: Zentralheizung Energieausweis: Energieausweis liegt für das Gebäude vor Endenergiebedarf: 220,6 kWh/(m²*a) Starkstrom: Nein Verfügbar ab: sofort

Lage

Die Hanse- und Universitätsstadt Lüneburg hat etwa 73.000 Einwohnern. Sie liegt ca. 50 Kilometer südöstlich von Hamburg und gehört zur Metropolregion Hamburg. Die Stadt befindet sich am Rande der nach ihr benannten Lüneburger Heide an der Ilmenau. Sie hat den Status einer Großen selbstständigen Stadt, ist Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises und nordostniedersächsisches Oberzentrum. Lüneburg verfügt über einen Autobahnanschluss (A 39). Diese Autobahn soll in den nächsten Jahren in Richtung Süden bis Wolfsburg und Braunschweig verlängert werden. Lüneburg ist über die B 4, die B 209 und die B 216 an das Bundesstraßennetz angebunden. Der Bahnhof Lüneburg ist mit dem (Hamburger Verkehrs Verbund) Nahverkehrsnetz Hamburg verbunden. Weitere Informationen finden Sie unter www.lueneburg.de.

Courtage

keine Provision für Mieter