



ANTJE GATYS-DIEKENA

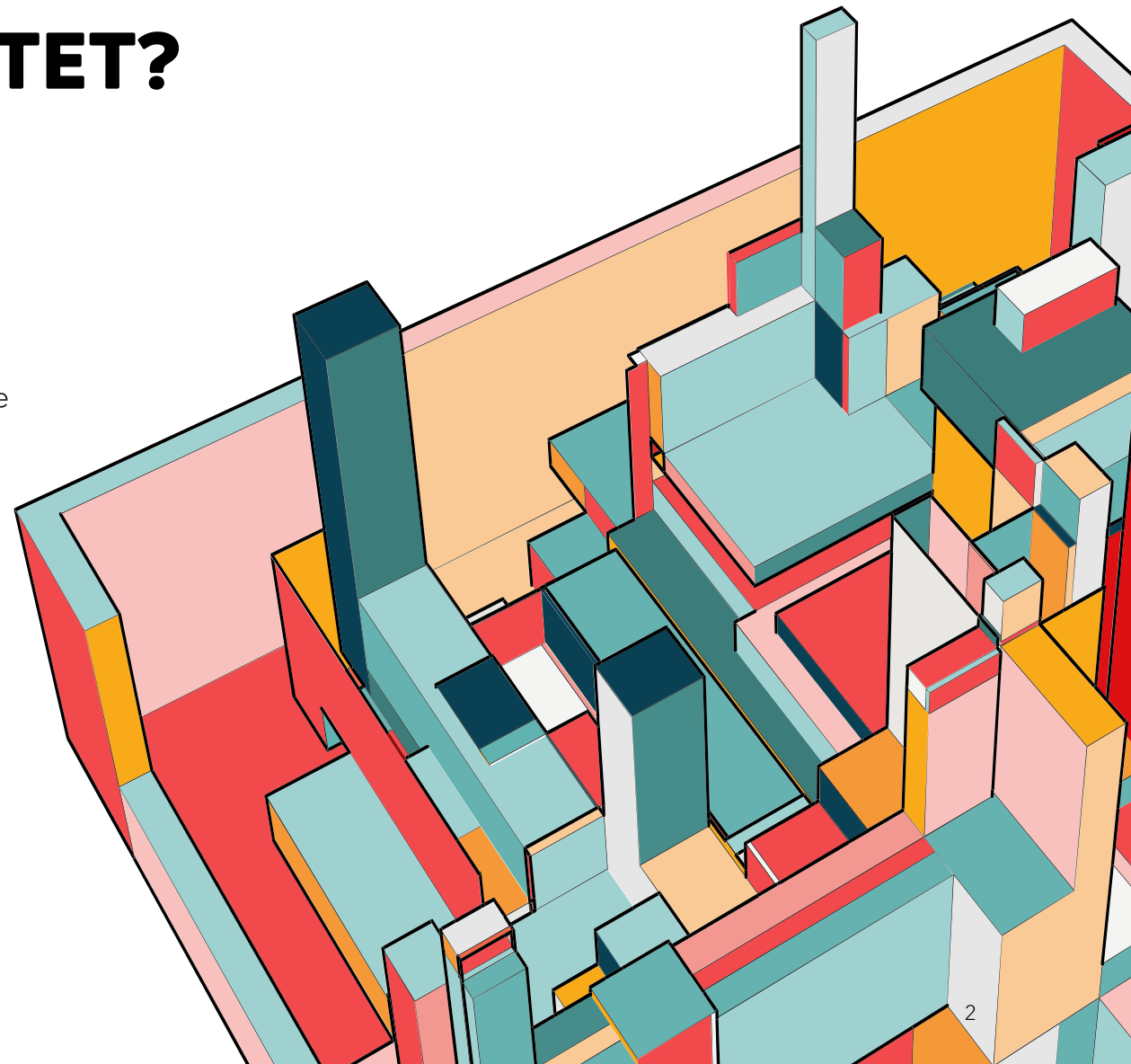
Angebot zur Anmietung der
gewerblichen Mietfläche in
der Amtsstraße 6, Vorsfelde

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 2. Obergeschoss und beträgt 77,08m² zuzüglich 8,5m² Keller- und einem Parkplatz. Eine kleine Einbauküche ist installiert.

Trotz Ensembleschutz ist das Fachwerkhaus sehr modern ausgestattet.





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

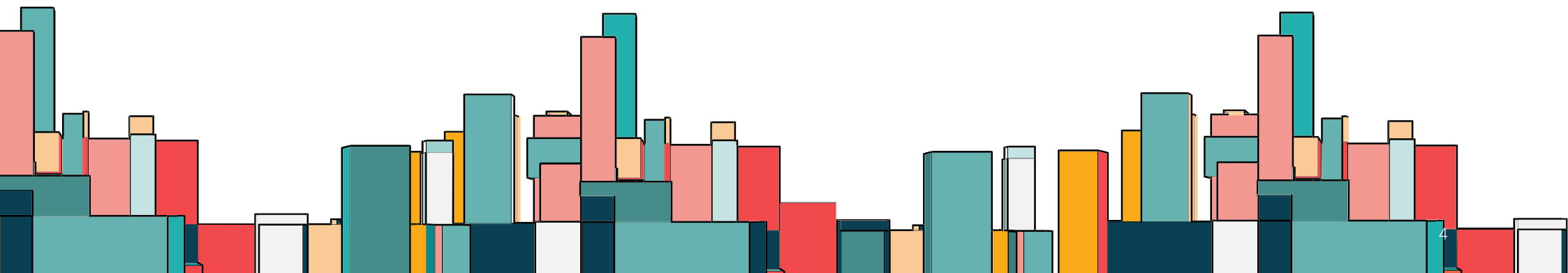
Vorsfelde ist mit dem Auto oder dem ÖPNV problemlos von Wolfsburg und Umgebung aus erreichbar. Die Autobahnen A2 und A39 sind nicht weit entfernt, ebenso der Hauptbahnhof.

HISTORISCH

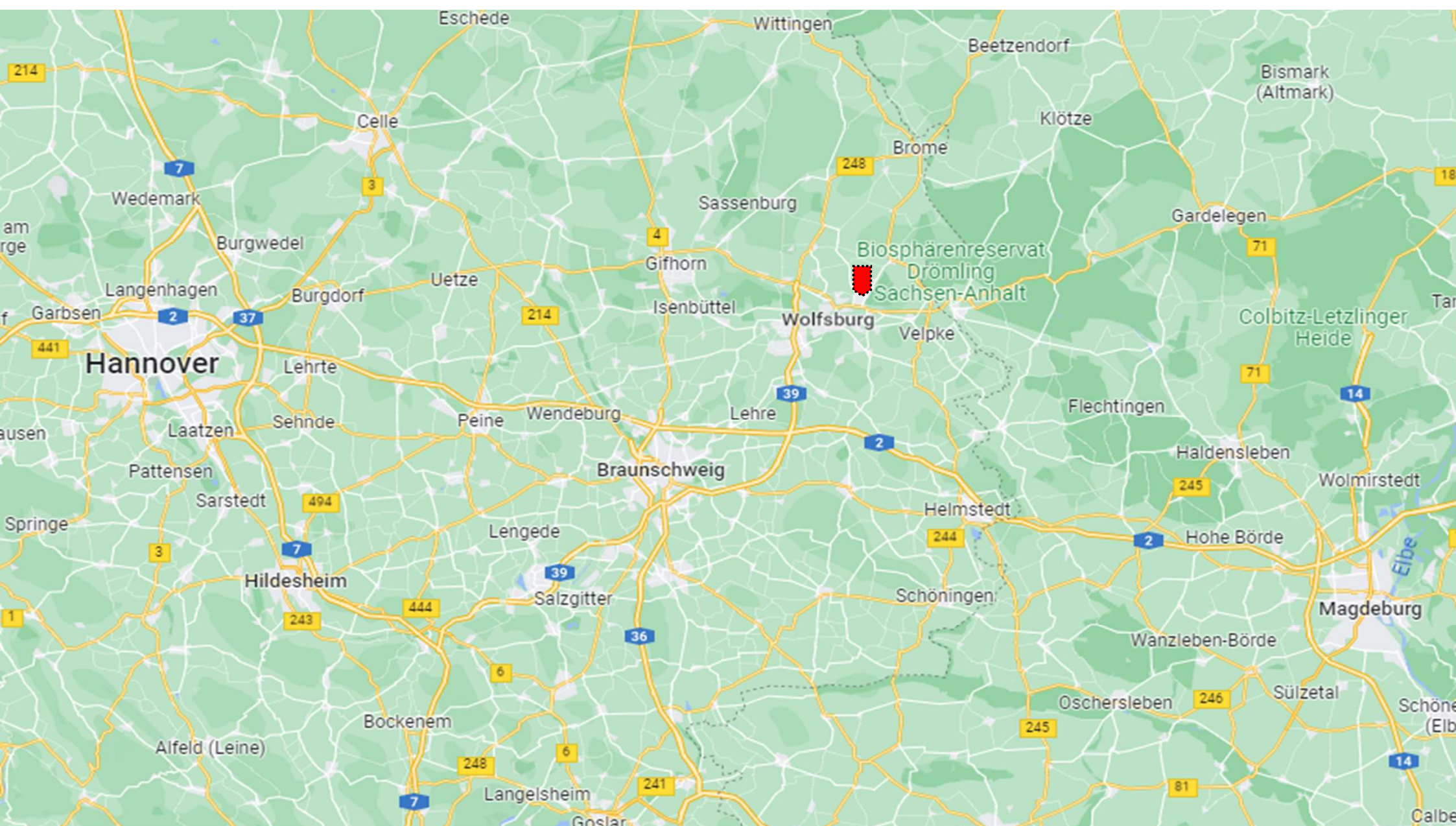
Gelegen am Fluss Aller und dem UNESCO-Biosphärenreservat Drömling wird die im Jahre 1130 gegründete Stadt gern als Ausflugsziel in Anspruch genommen.

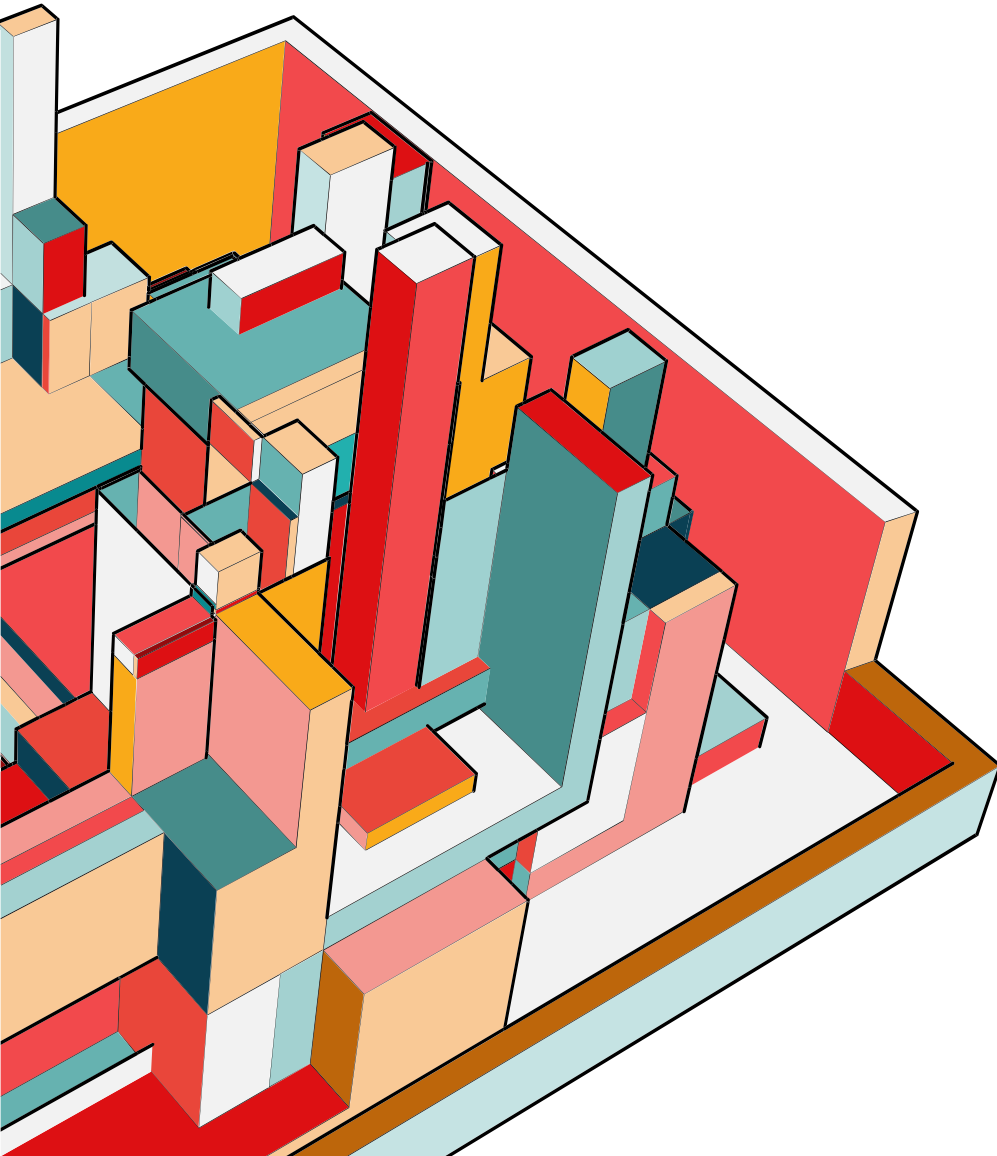
AUTHENTISCH

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)
- 4 Räume, ein Bad, eine Küche, ein Flur, ein Keller, ein Abstellraum
- ca. 77,08m² Mietfläche + ca. 8,5m² Kellerfläche
- 1 PKW-Stellplatz auf dem Hof
- Bushaltestellen keine 50m entfernt

BÜORÄUME



KÜCHE



BAD

DIE EXTRAS

PARKEN

Neben den öffentlichen Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus steht Ihnen ein eigener PKW-Stellplatz 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

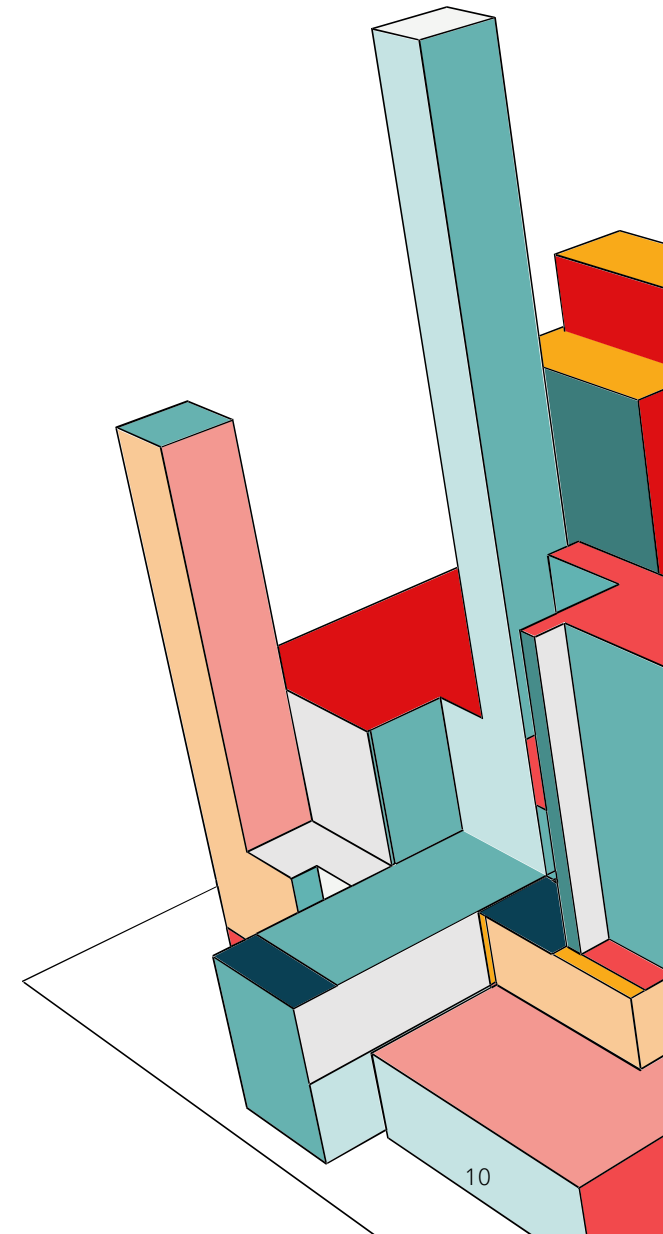
Vier Bushaltstellen in unmittelbarer Nähe bringen Ihre Kunden und Gäste in regelmäßiger Taktung in alle Windrichtungen.

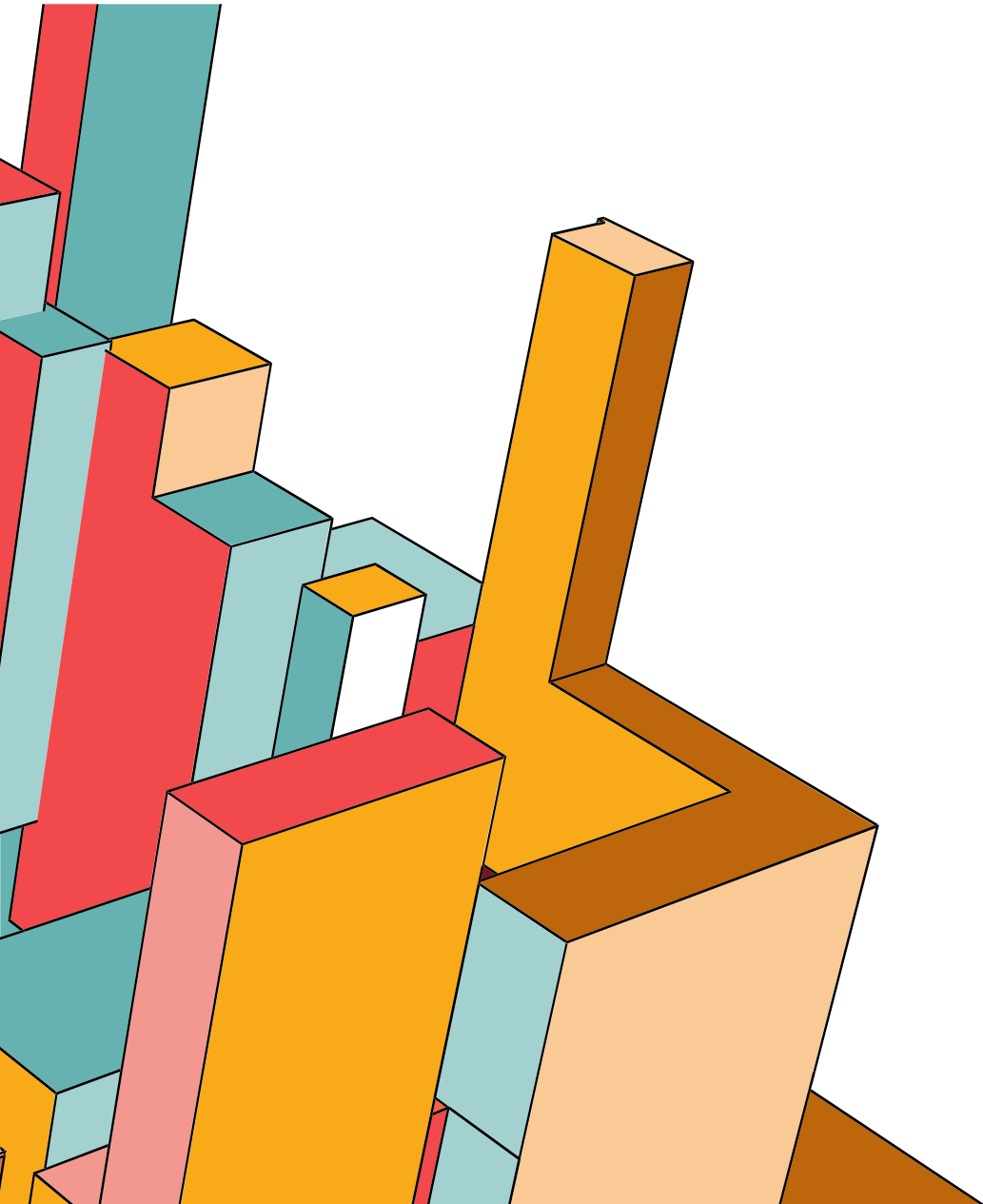
1 KELLERRAUM

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. Küche und Bad werden von der Vermieterin gestellt.





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

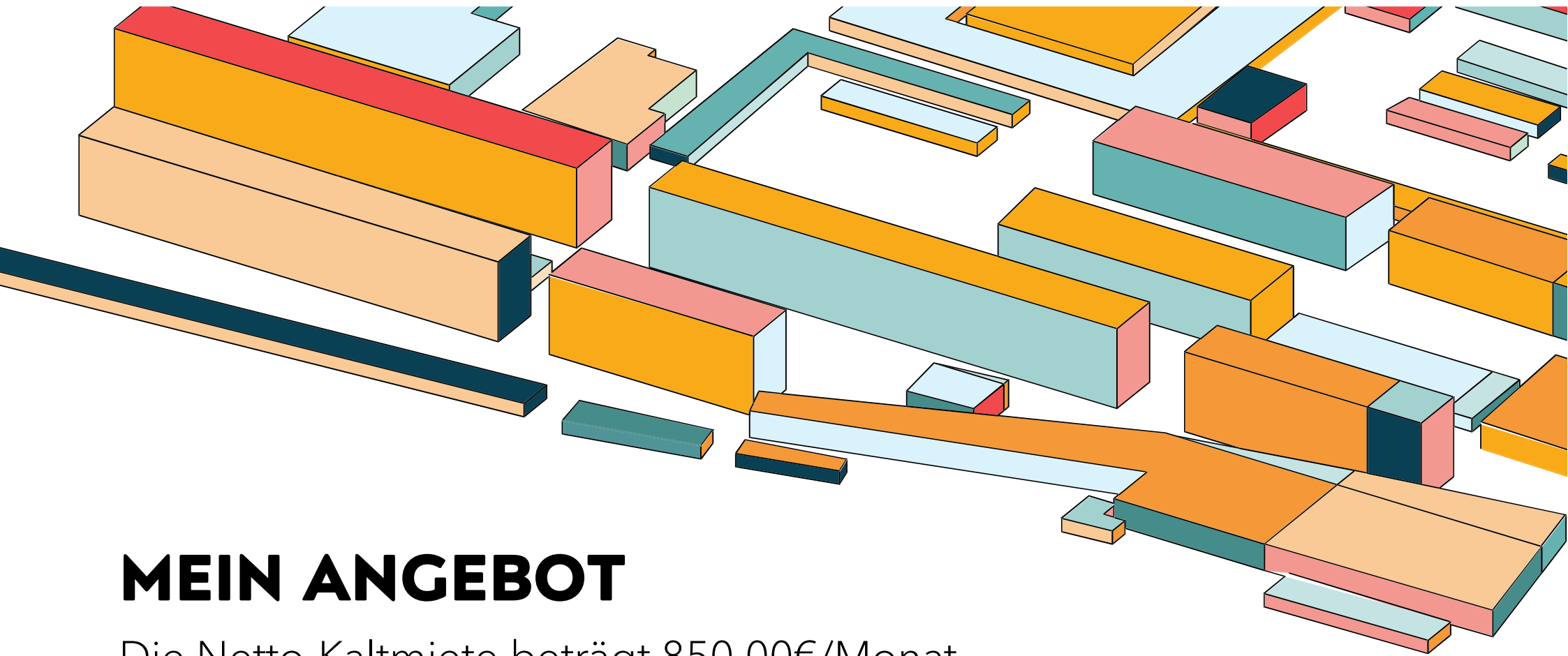
Meinerseits wird ein dauerhaftes und langfristiges Mietverhältnis angestrebt. Das belegen auch meine übrigen, treuen Mietverhältnisse, auf die ich viel Wert lege.

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 850,00€/Monat

zzgl. 150,00€ Betriebskosten

inklusive eines Parkplatzes

HABEN SIE WEITERE FRAGEN?

Antje Gatys-Diekema

05364 - 3691

0160 - 7590820

yogatys@t-online.de