

## Bürofläche und/oder Einzelbüros in Herzberg zu vermieten - modern, schick und hell



Osteroder Str. 13, 37412 Herzberg am Harz

### Details

|                   |                        |                           |                   |
|-------------------|------------------------|---------------------------|-------------------|
| Objektyp          | Bürofläche             | Zustand                   | Gepflegt          |
| Etage             | I. OG                  | Energieausweis            | Verbrauchsausweis |
| Regionaler Zusatz | Lonau                  |                           | Gewerbe           |
| Kaution           | 3 Mieten Kaution       | Energieausweis gültig bis | 17.11.2023        |
| Gesamtfläche      | ca. 809 m <sup>2</sup> | Baujahr lt.               | 2000              |
| Bürofläche        | ca. 809 m <sup>2</sup> | Energieausweis            |                   |
| Baujahr           | 2000                   |                           |                   |

|                             |                |                     |                |
|-----------------------------|----------------|---------------------|----------------|
| wesentlicher Energieträger  | Gas            | Heizungsart         | Gasheizung     |
| Endenergieverbrauch (Wärme) | 75,5 kWh/(m²a) | Fahrstuhl           | Personenaufzug |
| Endenergieverbrauch (Strom) | 49,4 kWh/(m²a) | Barrierefrei        | Ja             |
| Boden                       | Parkett        | Bauweise            | Massiv         |
|                             |                | Küche               | Einbauküche    |
|                             |                | Verfügbar ab        | 01.01.2023     |
|                             |                | Gewerbliche Nutzung | Ja             |

## Beschreibung

Vermietet wird eine moderne Büroetage im I. Obergeschoss eines stilvollen Geschäftsgebäudes. Hier bestimmt eine umfassende Verglasung das wertige Erscheinungsbild des Gebäudes. Die Räumlichkeiten gestalten sich daher besonders eindrucksvoll und hell. Die Räume sind zuvor von einem Finanzdienstleister genutzt worden.

Insgesamt stehen ca. 809 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung. Diese teilt sich auf in 13 abgeschlossene Büroräume und 3 Besprechungs-, Tagungs- bzw. Gruppenräume. Der Zugang zur Etage ist barrierefrei. Damen- und Herren-WCs sowie Pantry-Küchen stehen in gemeinschaftlicher Nutzung zur Verfügung.

Die einzelnen Büros verfügen über Flächen von rd. ca. 15 m<sup>2</sup>, ca. 18 m<sup>2</sup>, ca. 21 m<sup>2</sup>, ca. 22 m<sup>2</sup>, ca. 25 m<sup>2</sup>, ca. 28 m<sup>2</sup> und ca. 31 m<sup>2</sup>. Diese können insgesamt angemietet werden, eine Aufteilung in Workspaces und eine entsprechende Teilvermietung (à mindestens 3 Büros) wäre ebenfalls denkbar. Bei Bedarf können die zu Verfügung stehenden Gruppen- bzw. Tagungsräume temporär oder dauerhaft hinzugemietet werden. Sprechen Sie uns an.

Weitere Büroräume stehen im Erdgeschoss zur Verfügung.

## Ausstattung

- verglastes, hochwertiges Bürorondell
- Pantry-Küche
- Gäste-WCs
- Empfangsbereich
- barrierefrei
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplätze verfügbar
- Büroräume in Teilsummen (mind. 3 Stck.) oder in der Gesamtsumme vermietbar
- Tagungs- bzw. Gruppenräume verfügbar, auf Anfrage
- Weitere Büros bzw. Flächen im EG zu vermieten

## Lage

Herzberg am Harz ist eine niedersächsische Stadt im Landkreis Göttingen mit rd. 14.000 Einwohnern. Seit Juli 2006 führt die Stadt, die unmittelbar am Erholungsgebiet des Nationalparks Harz gelegen ist, auf ihren touristischen, kulturellen und städtepartnerschaftlichen Schreiben den Beinamen „die Esperanto-Stadt“.

Gegenüberliegend der Immobilie befindet sich der Domeyerpark mit dem Lauf der Sieber, der Bestandteil des Nationalparks ist. Aufgrund der zentralen Lage im Ortskern gibt es in unmittelbare Nachbarschaft ein Einkaufszentrum, eine Tankstelle, die Sparkassenzentrale, die Feuerwehr, das Finanzamt, ein Seniorenheim, diverse Gastronomie und Hotellerie sowie die Fußgängerzone.

Sie haben von Herzberg aus eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung an die Bundesstraßen B27, B243 und B241. Aktuell entsteht direkt am Objekt eine neue Bushaltestelle. Zur nächsten Bahnhaltestelle unter dem

Welfenschloss sind es rd. 450 m und zum Hauptbahnhof rd. 1,5 km.

## Sonstige Angaben

Die Räume gestalten sich besonders eindrucksvoll und hell und waren zuvor von einem Finanzdienstleister genutzt worden.

Die Fläche kann insgesamt angemietet werden, eine Aufteilung in Workspaces und eine entsprechende Teilvermietung wäre ebenfalls denkbar.

Weitere Büros bzw. Flächen im Erdgeschoss zu vermieten. Tiefgaragenstellplätze sind verfügbar. - Sprechen Sie uns an.

## Rechtshinweis

Da wir die Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Eine Plausibilitätsprüfung hat stattgefunden. Bildnachweis © Heindrich Immobilien Gruppe Archiv.