

Salzgitter / Thiede

# Moderne Praxis-/ oder Bürofläche

CODE DU BIEN: 25123015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX DE LOYER: 1.100 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123015	Prix de loyer	1.100 EUR
Pièces	6	Coûts supplémentaires	250 EUR
Année de construction	1956	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Place de stationnement	3 x surface libre	Surface total	ca. 100 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Modernisé
		Espace commercial	ca. 100 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2035	Consommation finale d'énergie	166.30 kWh/m²a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



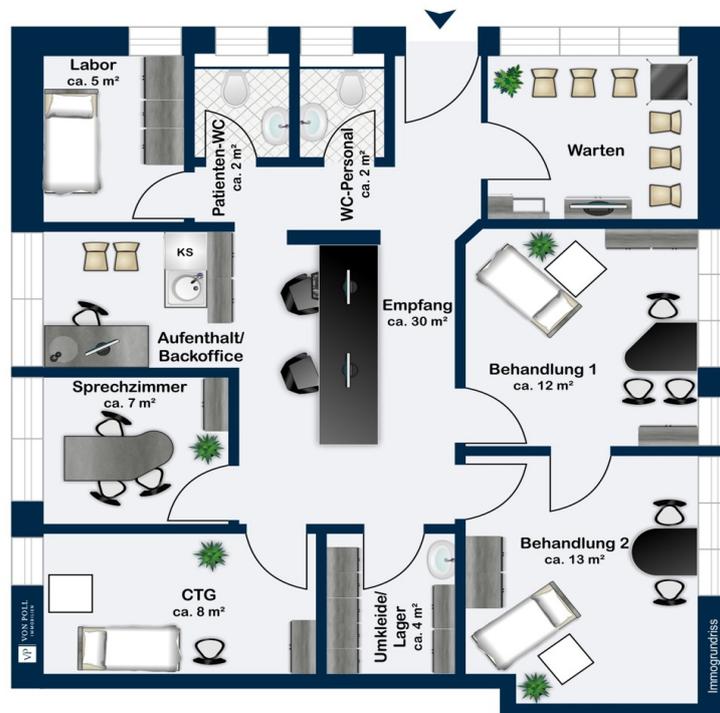
CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## La propriété



CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede**

## Une première impression

Zur Miete steht eine großzügige, moderne Praxisfläche mit insgesamt sechs Zimmern, die 2010 umfassend modernisiert wurde. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattungsqualität und die durchdachte Raumaufteilung aus, die ideal für eine medizinische Nutzung oder ähnliche Dienstleistungsunternehmen konzipiert ist. Die Praxisfläche befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftsgebäude und bietet eine Gesamtfläche von ca. 100 Quadratmetern. Die Raumaufteilung umfasst vier Behandlungsräume, die jeweils über ausreichend Tageslicht verfügen. Ein separater Empfangsbereich und ein Wartezimmer ermöglichen eine effiziente Begrüßung und Verwaltung der Patienten. Darüber hinaus gibt es einen Back-Office-Bereich, der für Verwaltungsarbeiten genutzt werden kann, einen Raum für Labortätigkeiten, sowie einen zusätzlichen Raum, der beispielsweise als Personalbereich oder Lager verwendet werden kann. Für Ihre Patienten und Kunden können Parkplätze direkt am Haus separat angemietet werden. Die Lage der Praxisfläche ist optimal, mit einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dies erleichtert sowohl den Patienten als auch dem Personal die Erreichbarkeit. In der näheren Umgebung finden sich zudem zahlreiche weitere Dienstleistungsangebote und Einkaufsmöglichkeiten, die die Attraktivität des Standorts zusätzlich erhöhen. Das Objekt eignet sich hervorragend für Ärzte, Therapeuten oder verwandte Gesundheitsdienstleister, die eine ansprechende und funktionale Arbeitsumgebung suchen. Wenn Sie eine moderne Praxisfläche in einem attraktiven Standort suchen, bietet diese Immobilie die idealen Voraussetzungen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von den zahlreichen Vorzügen dieser Praxisfläche zu machen. Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse für weitere Informationen oder eine Terminvereinbarung.

**CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede**

## Tout sur l'emplacement

Thiede ist mit seinen 11.000 Einwohnern einer der insgesamt 31 Stadtteile der kreisfreien Stadt Salzgitter. Es liegt an der Stadtgrenze zu Braunschweig und zum Landkreis Wolfenbüttel. Thiede befindet sich an der Bundesstraße 248 und an der Autobahn A39 mit der Anschlussstelle Salzgitter-Thiede.

CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 166.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25123015 - 38239 Salzgitter / Thiede

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sebastian Drevenstedt

---

Schillerstraße 28 Wolfsburg  
E-Mail: [wolfsburg@von-poll.com](mailto:wolfsburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)