Göttingen

Attraktive Gewerbeeinheit in moderner Bürogemeinschaft

Objektnummer: 26255015



MIETPREIS: 1.600 EUR

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26255015
Baujahr	1989

Mietpreis	1.600 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Bürofläche	ca. 100 m²

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	25.08.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	239.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

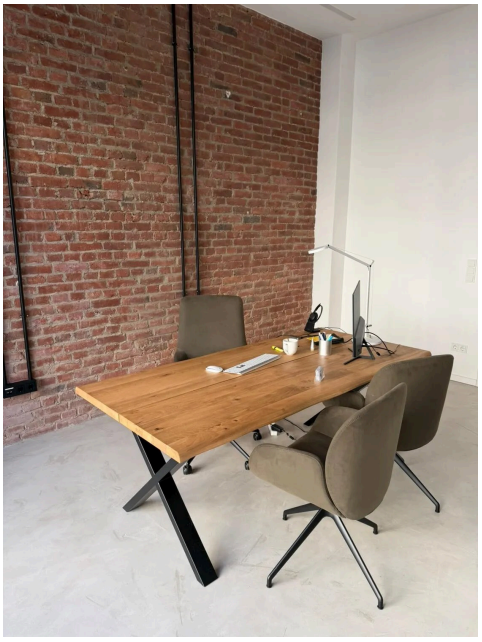
Die Immobilie





Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Die Immobilie

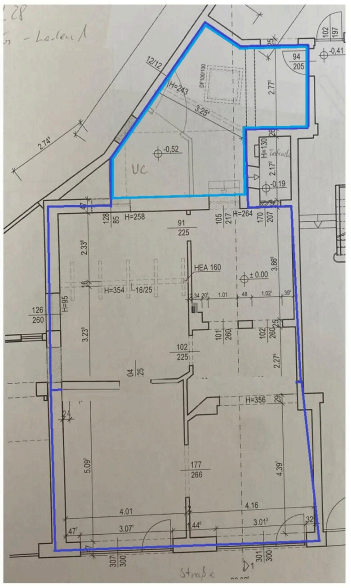




Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Ein erster Eindruck

Diese attraktive Büroeinheit befindet sich in einer modernen Bürogemeinschaft und bietet ideale Voraussetzungen für Selbstständige, Freiberufler oder Dienstleister, die Wert auf ein gepflegtes und professionelles Arbeitsumfeld legen.

Die angebotene Einheit umfasst einen separaten Büroraum sowie ein eigenes Wartezimmer für Kunden und Besucher. Dadurch lassen sich Arbeitsbereich und Kundenempfang angenehm voneinander trennen und ein professioneller Außenauftritt gewährleisten.

Die Bürogemeinschaft verfügt über einen gemeinsamen Eingang, während beiden Büroeinheiten jeweils ein separates Wartezimmer zugeordnet ist. Ergänzt werden die Räumlichkeiten durch eine gemeinschaftlich genutzte Küche, die beiden Parteien zur Verfügung steht.

Besonders hervorzuheben ist der hochwertige Zustand der Immobilie. Das Objekt wurde im Jahr 2025 aufwendig saniert und präsentiert sich entsprechend modern, gepflegt und zeitgemäß.

Die Kombination aus eigenständigem Arbeitsbereich, separatem Wartezimmer und den gemeinschaftlich genutzten Flächen bietet eine attraktive Alternative zum klassischen Einzelbüro. Gleichzeitig ermöglicht die Bürogemeinschaft eine effiziente Nutzung der vorhandenen Räumlichkeiten, ohne auf einen eigenen und professionellen Kundenbereich verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Alles zum Standort

Die Büroeinheit befindet sich in einer attraktiven und verkehrsgünstigen Lage im südlichen Bereich Göttingens. Die unmittelbare Nähe zur Innenstadt verbindet eine sehr gute Erreichbarkeit mit einem gewachsenen und vielseitigen Umfeld.

Das Göttinger Stadtzentrum ist in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die angrenzenden Stadtteile sowie an die wichtigen Verkehrsachsen der Stadt. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Fahrrad ist der Standort komfortabel zu erreichen.

Das direkte Umfeld bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsangeboten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt befindet sich beispielsweise unmittelbar im näheren Umfeld.

Für eine gewerbliche Nutzung bietet der Standort damit sehr gute Voraussetzungen. Insbesondere die Kombination aus Stadtnähe, guter Erreichbarkeit und einer etablierten Infrastruktur macht die Lage für Büros, Praxen und Dienstleistungsunternehmen interessant.

Insgesamt überzeugt der Standort durch kurze Wege, eine gute Sichtbarkeit und die Nähe zur Göttinger Innenstadt und stellt somit eine attraktive Adresse für eine professionelle gewerbliche Nutzung dar.

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26255015 - 37083 Göttingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Merz

Theaterstraße 22, 37073 Göttingen
Tel.: +49 551 - 49 97 471 0
E-Mail: goettingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com