

***Repräsentative Gewerbefläche mit guter  
Verkehrsanbindung***

***38667 Bad Harzburg***



***Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten auf 158 m<sup>2</sup>***

***Nutzfläche:***

Ca. 158 m<sup>2</sup> im Hochparterre – 6 Räume, hiervon ein Raum mit über 50 m<sup>2</sup> Fläche – Möglichkeit zum Einbau einer Teeküche – Mitarbeiter-WC – Kunden-WC

***Kurz-Beschreibung:***

Helle Räume mit praktischem Grundriss – größtenteils mit Click-Vinyl ausgestattet – ideal für Nutzungen im Bereich von praktizierenden Tätigkeiten (Ergo-/Physio-/Psychotherapie,...) sowie Beratung, Schulungen, Seminare, Planung u.v.m. (lediglich Einzelhandelsbetriebe sind laut Bebauungsplan nicht gestattet) – Gaszentralheizung  
Wert gemäß Energiebedarfsausweis aus 2016: 97,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Verkehrsgünstige, stark frequentierte Lage direkt an einer Tempo-50-Straße – Bahnhof nur ca. 10 Gehminuten entfernt – gute Anbindung an die Bundesstraßen B6 und B4 - individuelle Marketingmöglichkeiten und gute Sichtbarkeit mit Wiedererkennungswert

***Übersicht:***

Nutzfläche:	ca. 158 m <sup>2</sup>	Räume:	6
Etage:	Hochparterre	Baujahr:	1930
Kautions:	3.048 €	Verfügbar ab:	sofort

***Monatliche Kaltmiete: 1.016 € (zzgl. 19 % MwSt.)***

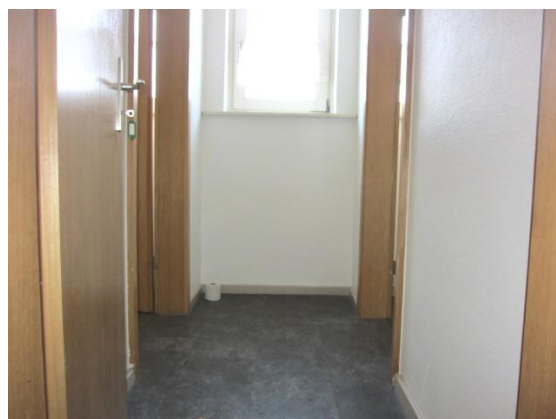
mtl. Nebenkosten-VZ: ca. 410 € (zzgl. 19 % MwSt.) zzgl. Strom

*Alle Angaben in unseren Angeboten sind ohne Gewähr, basieren ausschließlich auf Informationen Dritter und wurden nach bestem Wissen erteilt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann daher von uns nicht übernommen werden. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf oder -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.*

**Brünniger + Hauk Immobilien**

[www.bruenniger-hauk.de](http://www.bruenniger-hauk.de)

**Angebot Nr. MG0094**



**Marktstr. 7 – 38640 Goslar – Tel. 05321-685650 – [immobilien-jb@bruenniger-hauk.de](mailto:immobilien-jb@bruenniger-hauk.de)**

### Grundriss-Skizze ca. Angaben

