

## ***Barrierearme Gewerbeeinheit***

***38640 Goslar – Astfelder Straße 7***



### ***Gute Erreichbarkeit inklusive***

#### ***Nutzfläche:***

Ca. 160 m<sup>2</sup> - 2 separate Großräume – 2 Haupteingänge – Teeküche & Personal-WC – ausgewiesene Herren- und Damen-WCs – 1 behindertengerechtes WC - Büro; zzgl. diverse PKW-Stellflächen sowie Kundenparkplätze – verfügbar ab sofort

Gaszentralheizung, Warmwassererzeugung über Strom; Wert gemäß Energieverbrauchsausweis aus 2024: Wärme 567,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a); Strom 244,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Verkehrsgünstige, gut frequentierte Lage – Bahnhof nur ca. 10 Gehminuten entfernt – gute Anbindung an verschiedene Bundesstraßen - individuelle Marketingmöglichkeiten und gute Sichtbarkeit mit Wiedererkennungswert

#### ***Nutzungsvarianten:***

Auf Grund der Lage sowie der komplexen Gebäudeaufteilung sind hier vielseitige Branchen angesprochen – von Handwerk über gastronomische Angebote bis hin zu Beratung, Betreuung, Schulung, Ausstellung sowie Verkauf und Freizeit

### ***Monatliche Kaltmiete: 900 € zzgl. MwSt.***

mtl. Nebenkosten-VZ: 300 € zzgl. MwSt., zzgl. Strom, 3 MKM Kautions

*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. MG0109-2**



Grundriss-Skizze ca. Angaben

