

# Gebäude 41 Büro 1 Braunschweig

Zu vermieten  
Büro  
397 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei, vom Eigentümer

Rampen & ebenerdige Andienungen

Nahe der A 2 und A 391

Ausreichend Parkplätze verfügbar

Persönliches Gespräch vereinbaren

# Gebäude 41 Büro 1

Steinriedendamm 15, 38108 Braunschweig



## Objektbeschreibung

Der Gewerbepark liegt in einem historischen und lebendigen Industriegebiet, umgeben von zahlreichen attraktiven Nachbarn aus verschiedenen Branchen, wie z.B. Automobilzulieferer, verarbeitende Betriebe, Logistikunternehmen oder Sanitärfachhändler. Auch für Forschungs- und Entwicklungsfirmen bietet der Standort ideale Bedingungen.

Die Büros, die wir Ihnen im Gewerbepark anbieten können, sind modern und komfortabel ausgestattet. Wir gehen gerne auf Ihre individuellen Wünsche ein und helfen Ihnen, Ihre optimale Bürolösung zu finden. Sie können auch die Grundrisse nach Ihren Bedürfnissen anpassen oder neu gestalten. Für Ihre PKW stehen Ihnen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, egal ob für Ihre Mitarbeiter, Kunden oder Geschäftspartner.

## Lage

Wer sicher sein möchte, dass Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner den Standort schnell und unkompliziert erreichen können, ist hier genau richtig. Der Gewerbepark Steinriedendamm liegt sehr verkehrsgünstig an der Autobahn A 2 und ist innerhalb weniger Minuten von der Autobahnausfahrt erreichbar. Den naheliegenden Braunschweiger Flughafen kann man ebenso schnell wie leicht erreichen. Es besteht eine unmittelbare Anbindung an die A 2 Hannover-Magdeburg. Hier sind es nur ca. 6 km bis zum Autobahnkreuz Braunschweig-Nord, oder 4 km bis zur Autobahnauffahrt Flughafen-Braunschweig. Ideal für die schnelle Abwicklung Ihrer Warenströme.

Der Gewerbepark Braunschweig liegt nördlich vom Stadtteil Kralenriede. Die Verkehrsanbindung des Areals ist mit sehr kurzen Fahrtwegen zur A 2, als die wichtigste Ost-West Verbindung Europas, und dem Flughafen Braunschweig-Wolfsburg hervorragend. Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über eine Bushaltestelle direkt vor Ort mit nur wenigen Fahrminuten zum Hauptbahnhof Braunschweig.

## Angaben zum Energieausweis

Art: Energieverbrauchsausweis  
 Energieverbrauch: Strom 9,00 kWh/(m²a)  
 Wärme 68,60 kWh/(m²a)  
 Wesentlicher Energieträger für die Heizung: Nahwärme

## Besichtigungen / Weitere Informationen

Kontaktieren Sie bitte:

**Mileway**

Pawel Milkiewicz  
 pawel.milkiewicz@mileway.com  
 +49 160 977 156 48



## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m²)	Verfügbarkeit	Mietpreis*	Anmerkungen
Gebäude 41 1.OG	Büro	397	Sofort	4,00 €/m²	Mietpreis für das erste Mietjahr danach 7,00 €/m²
Gesamt		397			