



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet PRAXIS-/ BÜROFLÄCHE in Garbsen-Osterwald

30826 Garbsen / Osterwald Unterende, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: TR-20-689



Bürofläche ca.: **159 m²** - Gesamtfläche ca.: **159 m²** - Kaltmiete: **1.400,00 EUR**



RUDNICK bietet PRAXIS-/ BÜROFLÄCHE in Garbsen-Osterwald

Objekt ID	TR-20-689
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	30826 Garbsen / Osterwald Unterende
Bürofläche ca.	159 m ²
Gesamtfläche ca.	159 m ²
Grundstück ca.	159 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Fliesenboden, Keller, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3 Monatskaltmieten zzgl. MwSt.
Kaution	4.200,00 € / 3 Kaltmieten
Kaltmiete	1.400,00 EUR
Nebenkosten	200,00 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer großzügigen Praxis-/ Bürofläche ?
Dann haben wir hier in Garbsen-Osterwald genau das Richtige für Sie!

Das Wichtigste im Überblick:

- ehemalige Apotheke
- EG in einem Wohn- und Geschäftshaus
- ca. 159m² Fläche
- WC
- Küchenbereich
- frei ab sofort
- Parkplätze vor dem Haus

Lassen Sie sich am Besten im Rahmen einer Besichtigung von diesem Gewerbeobjekt überzeugen.

Ausstattung

- Fliesen
- Teppich
- Badezimmer/WC mit Dusche
- Kühlraum
- Kellerraum
- Küchenbereich

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor notariellem Vertragsabschluss / Miet-/Pachtvertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Miet-/ Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei [immobilienscout](http://immobilienscout.immonet), immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen



Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung. Bei gewerblicher Vermietung werden 3 Monatskaltmieten zzgl. Mwst. dem Mieter berechnet.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.01.2015
Gültig bis	20.01.2025
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1991
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	116,20 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Garbsen OT Osterwald-Unterende.

Gute Anbindung (Hannover mit dem Auto ca. 10 Minuten) bzw. auch öffentliche Verkehrsmittel (Bus/Straßenbahn) möglich.

Von Osterwald bestehen direkte Busverbindungen nach Hannover-Stöcken (Linie 490 und 491) und nach Neustadt am Rübenberge (Linie 421, teilweise Linie 490).





Außenansicht



Praxis-/ Bürofläche



Kühlraum



Außenansicht



vorderer Bereich



Badezimmer/WC





Küche



Praxis-/ Bürofläche



Grundriss

Grundriss

