

# Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



**Gartenstrasse 44 B**  
31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR  
Scout-ID: 96352552

## **Ihr Ansprechpartner:**

Herr Dipl.Ing. Wolfgang Hundertmark  
E-Mail: [info@hundertmark-ida.de](mailto:info@hundertmark-ida.de)  
Tel: +49 5136 1344  
Fax: +49 5136 81644

Nebenkosten: 200,00 EUR pro Monat oder pro m<sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Mietdauer: monatsweise, langfristig

Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln: 2 Min.

Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 2 Min.

Fahrzeit zur nächsten BAB: 10 Min.

Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 25 Min.

Objektart: Büro- und Geschäftsgebäude

Baujahr: 1993

Objektzustand: Gepflegt

Letzte Modernisierung/Sanierung: 2016

Etage(n): EG, DG, Souterrain

Anzahl der Parkflächen: 1

Preis pro Parkfläche: 20,00 EUR

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Heizungsart: Gas-Heizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergiebedarf: 113,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Energieeffizienzklasse: D

Qualität der Ausstattung: Gehoben

Bodenbelag: Teppichboden

Küche vorhanden: Ja

Kautions: 2500 €

## Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



### Gartenstrasse 44 B

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete  
Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Gebäude wurde innen und außen mehrfach saniert und renoviert und mit großzügigen Fenstern teilweise Dreischeibenverglasung ausgestattet. Im Erdgeschoss befinden sich 2 getrennte WC Anlagen mit Vorraum.. In den Nebenkosten sind die Heizungskosten mit enthalten.

### Ausstattung:

Die Siematic Einbauküche im Erdgeschoss wurde wenig genutzt, einschl. Kühlschrank, Geschirrspüler und ist in einem neuwertigen Zustand.

Büro EG inkl.

Deckenbeleuchtung, Teppich, Fußbodenheizung und Heizkörper.

Büro 1.OG inkl. 14,50 lfm Einbauschränke

Deckenbeleuchtung, Fußbodenheizung und Teppich, großflächige Fensterverglasung.

Büro/Archiv im Souterrain inkl. ca. 15 lfm. hochwertige raumhohe Einbauschränke, Deckenbeleuchtung, Fußbodenheizung und Teppich.

Im Erdgeschoss wurde 2016 ein neues Duschbad eingebaut mit Fußbodenheizung, Bodenfliesen und Fenster/Dreifachverglasung. Die beiden Toilettenanlagen im EG. sind raumhoch gefliest und mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Toilettenanlagen werden über Regenwasser, (Kostenfrei), versorgt.

### Lage:

Das Objekt liegt im Zentrum von Burgdorf mit allen Einkaufsmöglichkeiten.

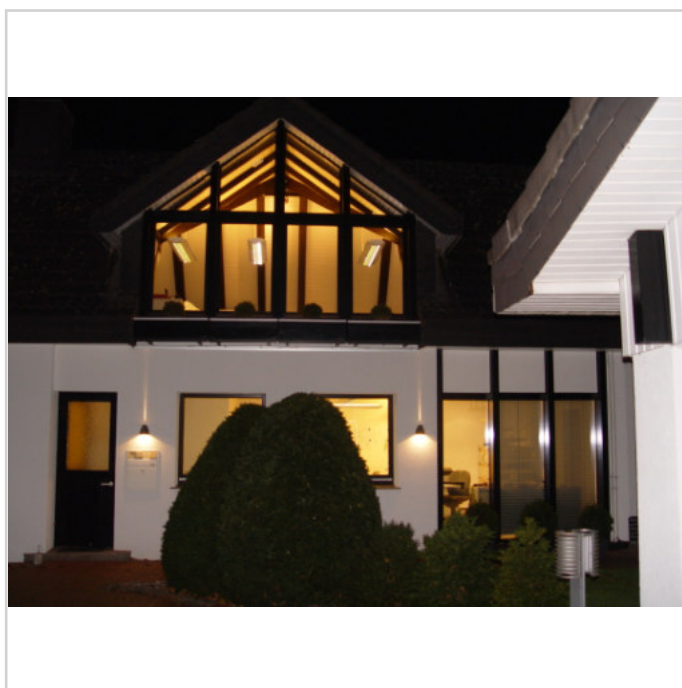
Banken, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel direkt vor Ort, zum Bahnhof ca. 2 Min. Fußweg.

### Sonstiges:

Besonders geeignet für Steuerberater, Architekten, Anwälte und Ingenieurbüros usw.



Hausansicht



Hausansicht

## Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



Büro EG.



Büro EG.



Büro/Archiv



Küche

## Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

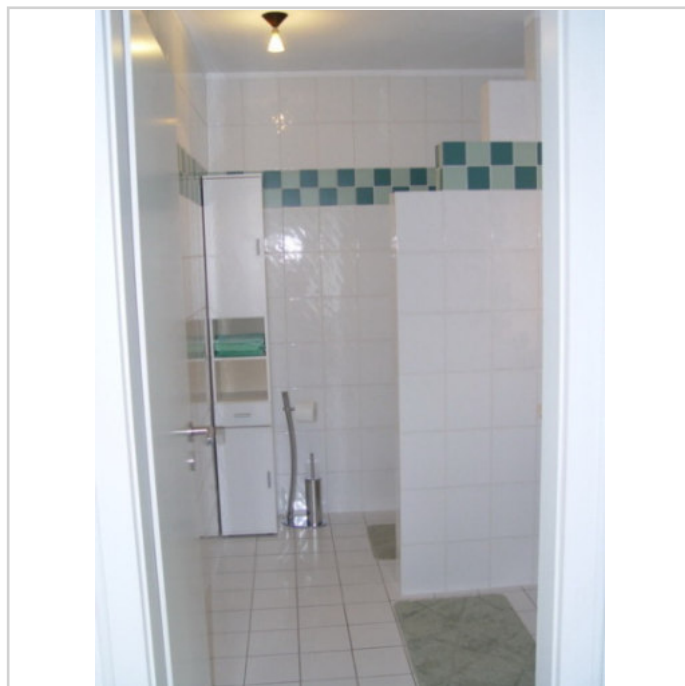
Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

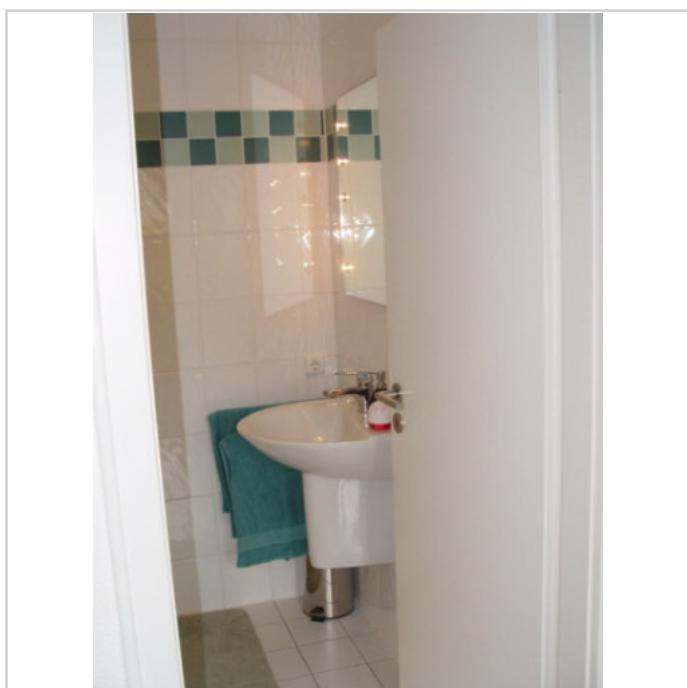
Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



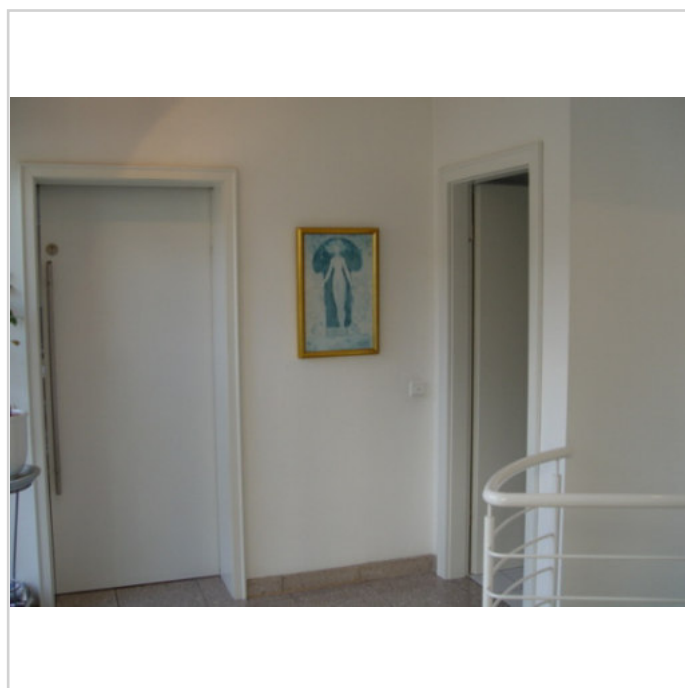
Dusche



WC 1



WC 2



Vorraum WC

## Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



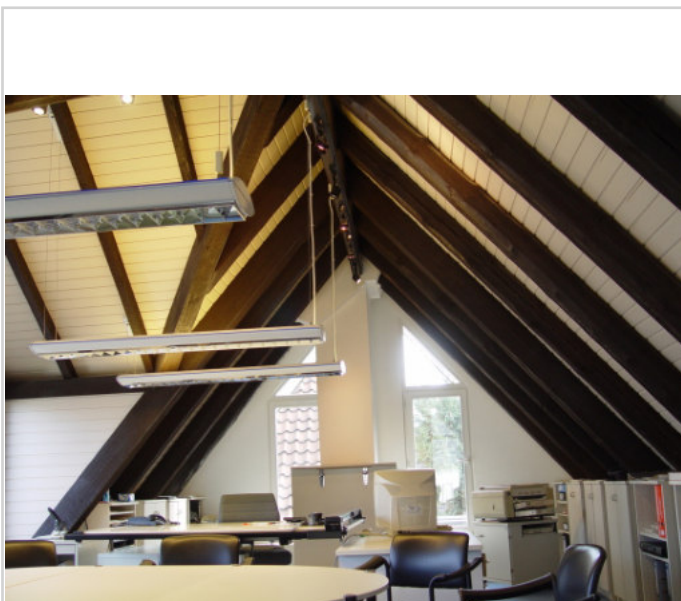
**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

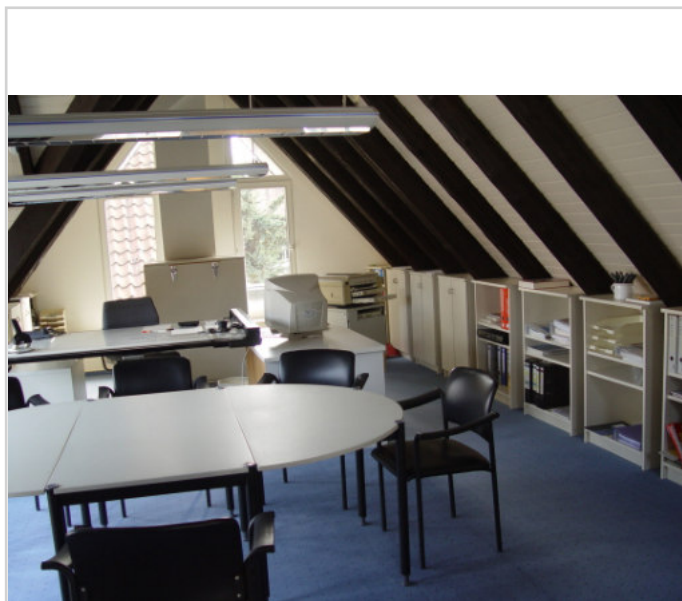
Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

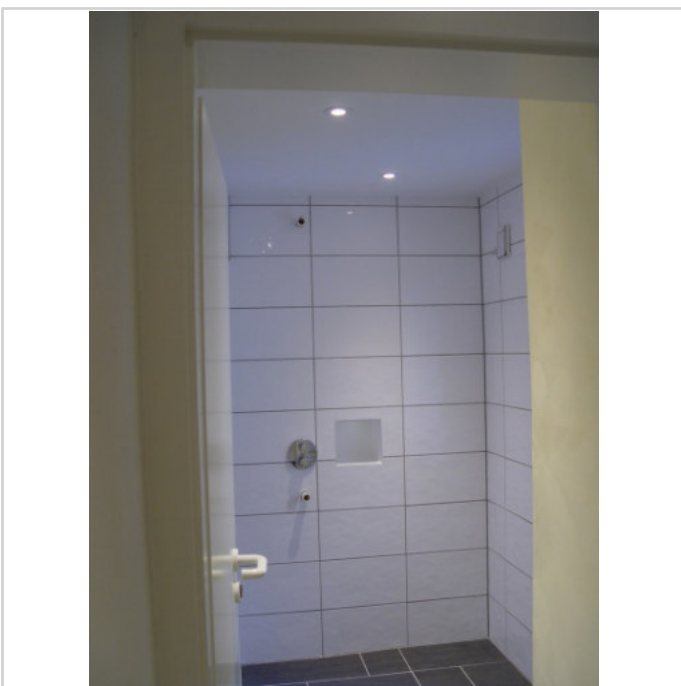
Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



Büro I.OG



Büro I.OG



DSC04756

# Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



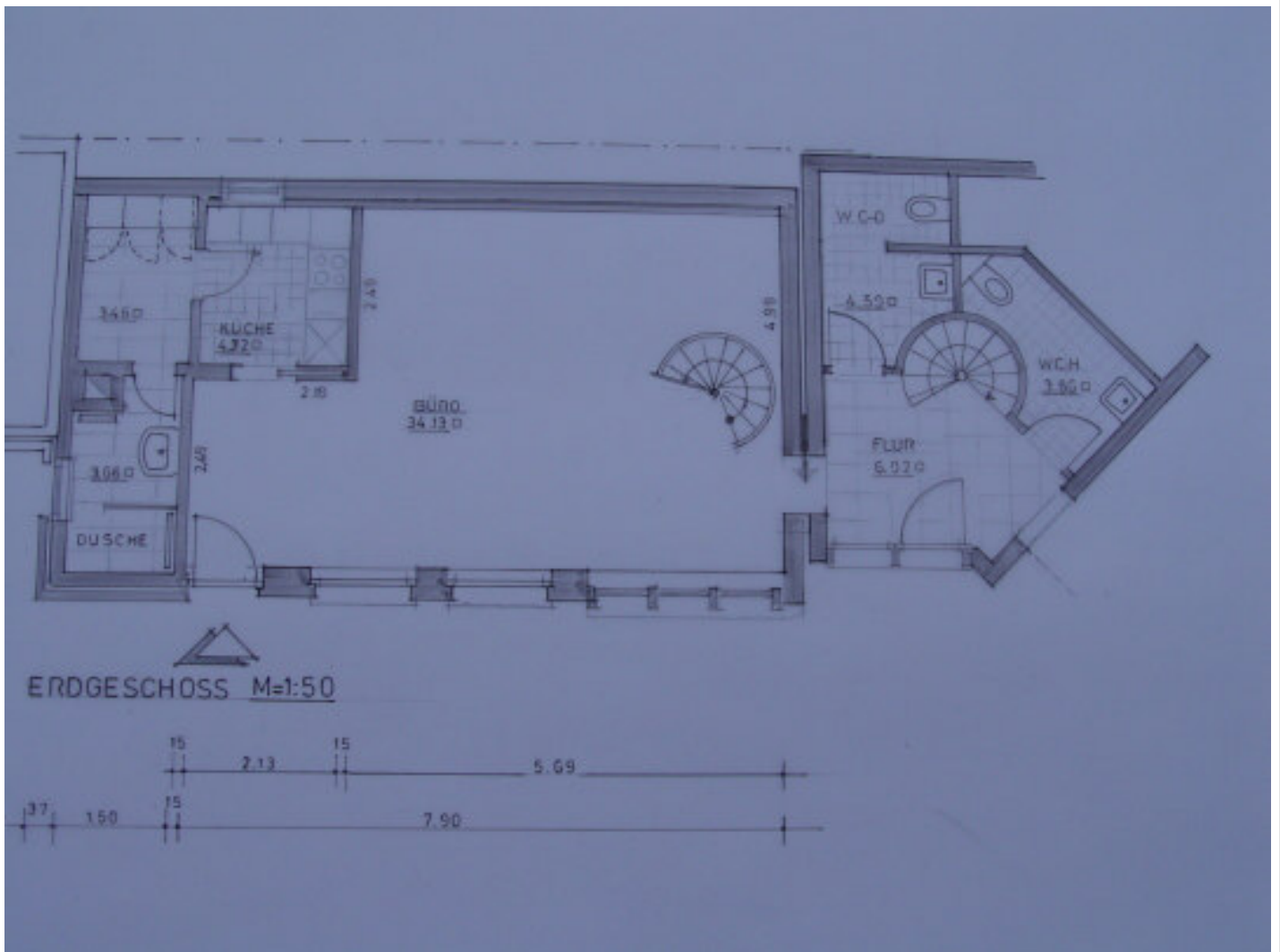
**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



Grundriss EG.

## Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



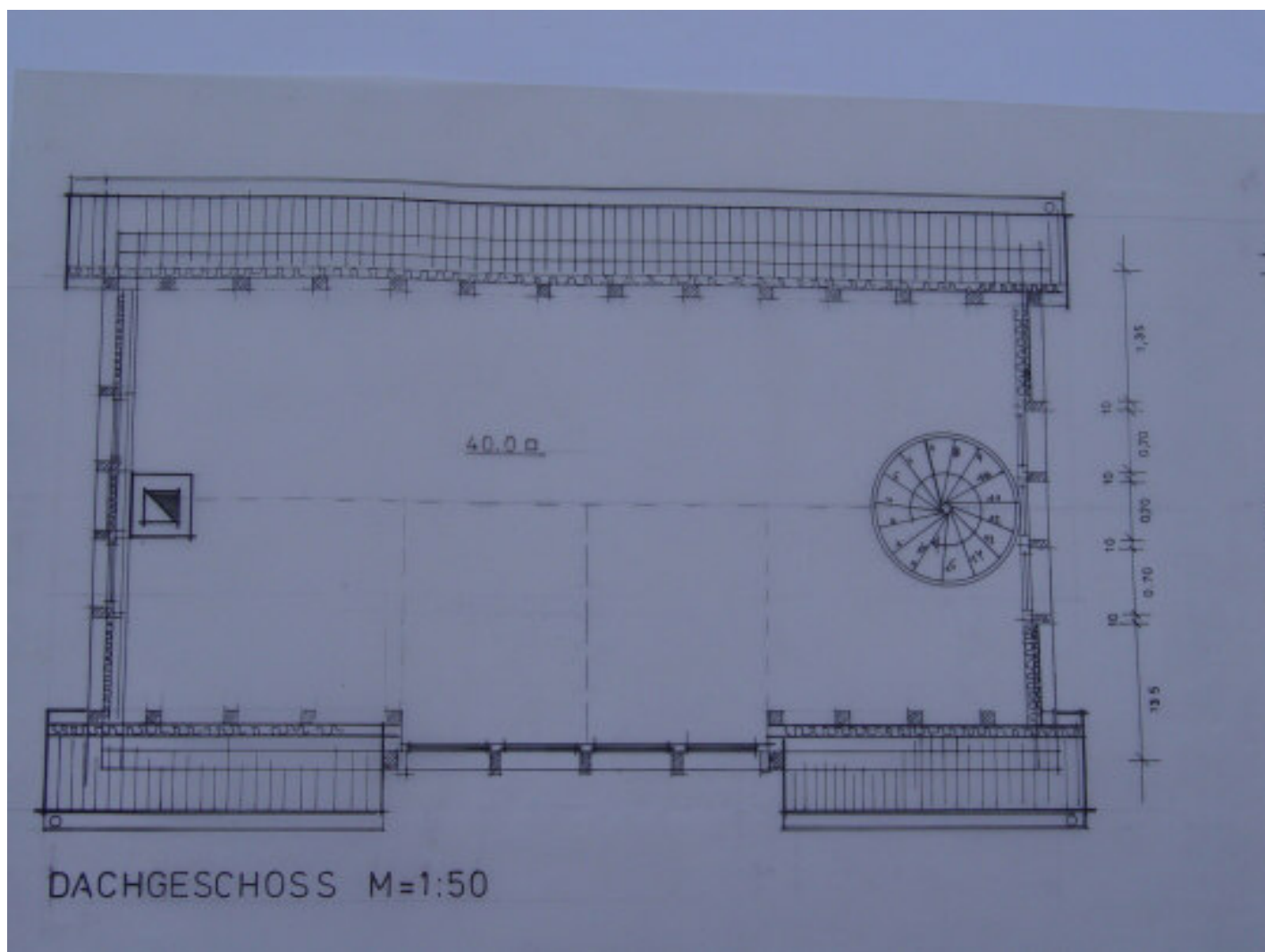
**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



Grundriss IOG.

# Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



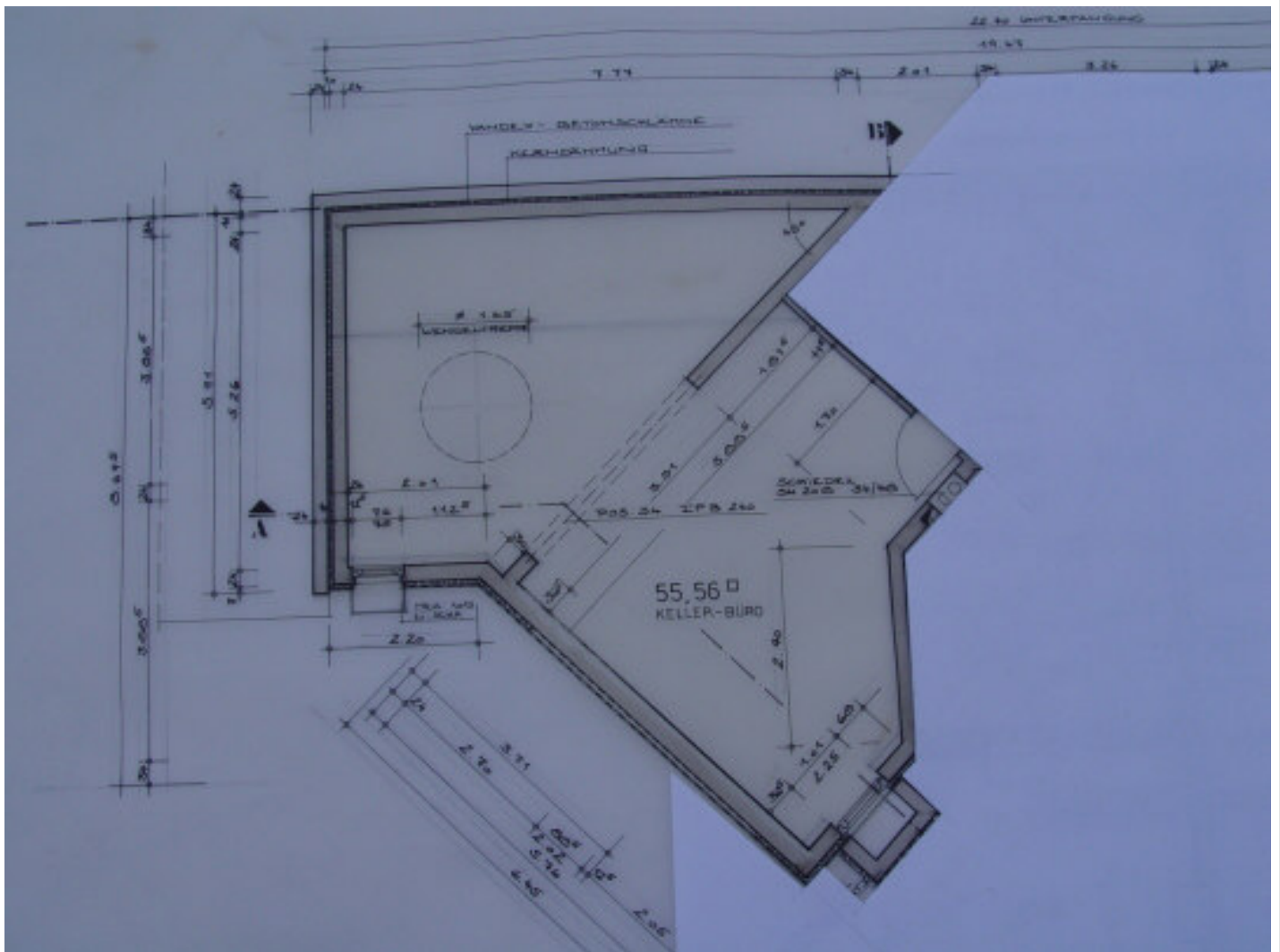
**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



Grundriss Souterrain



# Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



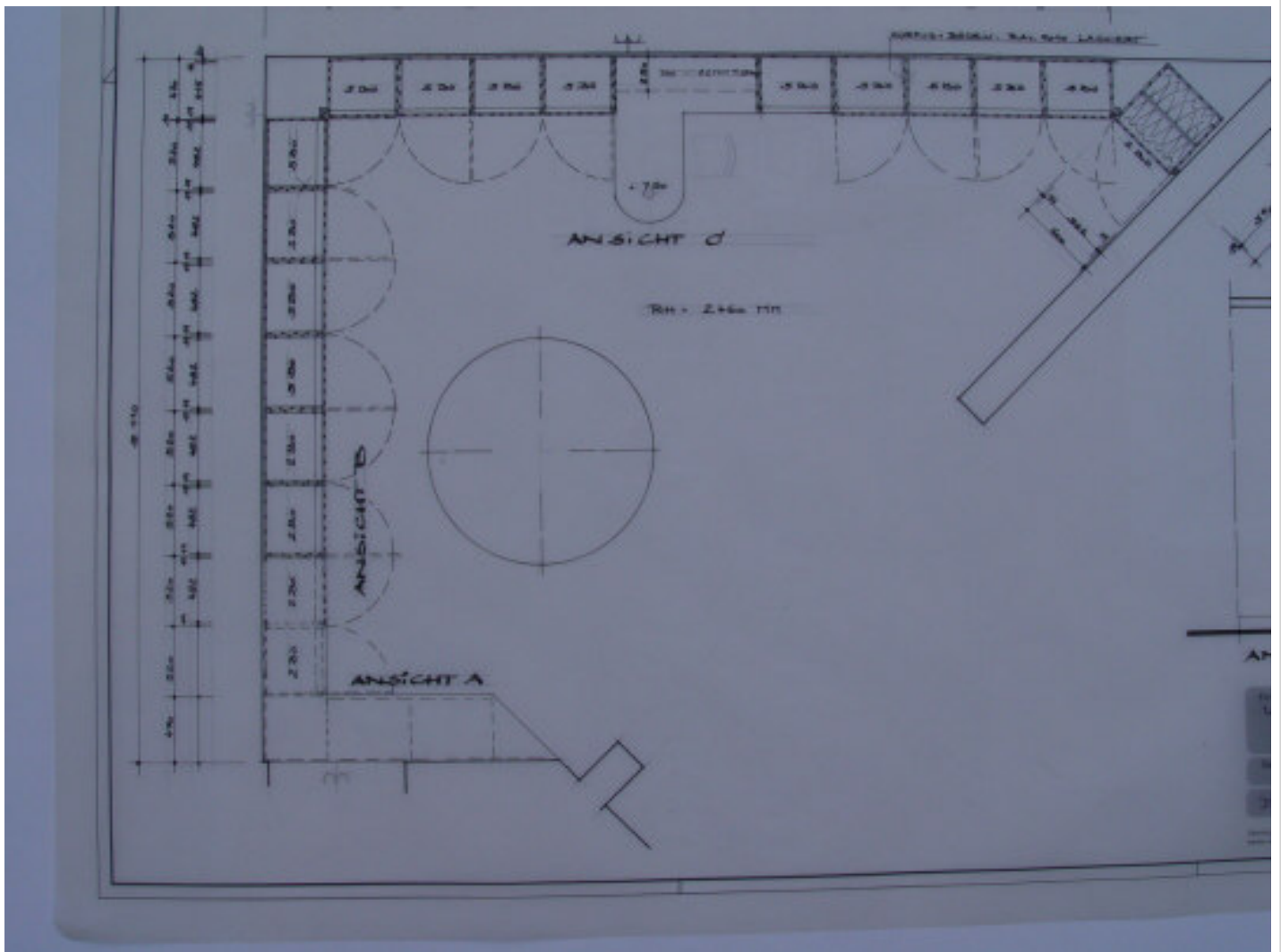
**Gartenstrasse 44 B**

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR



Einbauschränke, Souterrain

## Gepflegtes, attraktives Bürogebäude in der Innenstadt



### Gartenstrasse 44 B

31303 Burgdorf

Miet-/Kaufobjekt: Miete

Büro-/Praxisfläche: 157,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 930,00 EUR

