

# Neubau modern gestalteter Büroräume mit möglicher Lagerflächennutzung



## MERTKE

IHRE PROJEKTVISION IM FOKUS



Im künftigen Gewerbegebiet Belm/Vehrte „Heggenbrede“ entsteht ein repräsentativ gestaltetes Bürogebäude, welches über 3 Büroetagen insgesamt 520 m<sup>2</sup> Bürofläche bietet. Hier können Einzel-, Gruppen- und Großraumbüros individuell nach Ihren Bedürfnissen realisiert werden. Änderungen im Zuschnitt der Büroräume sind möglich. Die vorhandene Infrastruktur, wie z. B. Empfang, Hausmeisterdienste, Besprechungsräume, etc. können nach Absprache und Bedarf zusätzlich mitgenutzt werden.

Die Büroetagen im 1. und 2. OG verfügen jeweils zu den Büroräumen über einen Empfangs-/Eingangsraum, einer Küche und separaten WC-Anlagen. Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sind am Gebäude vorgesehen.

Überzeugen Sie sich selbst und lassen Sie sich von uns persönlich beraten!

Ansprechpartnerin:

**Helene Kaiser**

Mertke GmbH & Co.KG

Niedersachsenstr. 12, 49124 Georgsmarienhütte

Büro 05401/1585115 – Mobil 0176/32600820

[h.kaiser@mertke-gmbh.de](mailto:h.kaiser@mertke-gmbh.de)

[www.mertke-gmbh.de](http://www.mertke-gmbh.de)



# Objektbeschreibung

Kategorie Büro-/Verwaltungsgebäude

Baustart 2. Quartal 2023

Bezug ca. 9 Monate nach Baustart

⇒ Erstbezug, Neubau

## Ausstattung

- Das Objekt wird in Effizienzhaus-Stufe 40 Plus ausgeführt.
- moderne und lichtdurchflutete Räume
- Selbstverständlich ist eine moderne, technische Ausstattung / Kommunikationseinrichtung vorgesehen.
- Räumlichkeiten, wie Küche/Pausenraum, separate WC-Anlagen und Empfangs-/Eingangsbereich sind auf jeder Etage vorgesehen.

## Lage

Das Verwaltungsgebäude entsteht im künftigen Gewerbegebiet Vehrte „Heggenbrede“ und verfügt über eine optimale Anbindung zu der B51/B65 / A33, Abfahrt Belm/Vehrte.

## Nutzflächen:

Neubau Bürogebäude insgesamt: ca. 520 m<sup>2</sup>

Neubau Lagerhalle: ca. 480 m<sup>2</sup>

- Das EG wird vom Eigentümer selbst genutzt
- Die Büroetage im 1. OG beträgt zusammen ca. 202 m<sup>2</sup>, im 2. OG insgesamt 133 m<sup>2</sup>
- Die Büroräume haben eine Größe von 15 m<sup>2</sup> bis zu 32 m<sup>2</sup> + anteiliger Gemeinschaftsfläche die mitgetragen werden muss (nähere Details entnehmen Sie bitte den Grundrissen)
- Auf beiden Etagen sind unterschiedliche Belegungskonzepte möglich
- Auch zur Anmietung als Coworking Space bestens geeignet
- Zusätzliche Nutzung einer Lagerfläche nach Bedarf möglich

## Preisinformation

Nettomiete: 9 €/m<sup>2</sup>

Kautions: 3 Netto-Monatsmieten

Provision: Die Anmietung erfolgt provisionsfrei vom Eigentümer!

## Sonstiges

Individuelle Ausstattungswünsche können berücksichtigt werden, getreu dem Motto – „Gemeinsam in Lösungen denken!“