

OBJEKTEXPOSÉ Geb N/EG



**Technologie- und
Gewerbestandort**

Büro im TECCENTER
Separater Bürokomplex

TecCenter 1, 31162 Bad Salzdetfurth
Gebäude N, Erdgeschoss

Büroetage, ca. 319,40 m², Nettokaltmiete: 4,80 €/m²

» Fläche:	319,40 m²
» Mietzins:	1.533,12 € pro Monat
» Nebenkosten:	638,80 € pro Monat
» Weiteres:	zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer

Die Büroetage befindet sich im Erdgeschoss des Gebäude N und besteht aus **vier Büroräumen mit insgesamt ca. 144 m² Fläche** und einem **ca. 39 m² großen Archivraum** (fensterlos).

Weiterhin sind eine Teeküche, zwei getrennte Toiletten, ein kleiner Serverraum und Flur vorhanden (insgesamt ca. 136,4 m²).

Die Einheit ist brandüberwacht und verfügt über:

- » Teppich-Auslegware,
- » Innenjalousien,
- » Darklight-Rasterbeleuchtung (Bildschirmarbeitsplatzbeleuchtung) und
- » EDV-Verdrahtung in CAT 5.

Die Decken sind mit Odenwaldplatten abgehängt.

Die Räume zur Südseite sind klimatisiert.

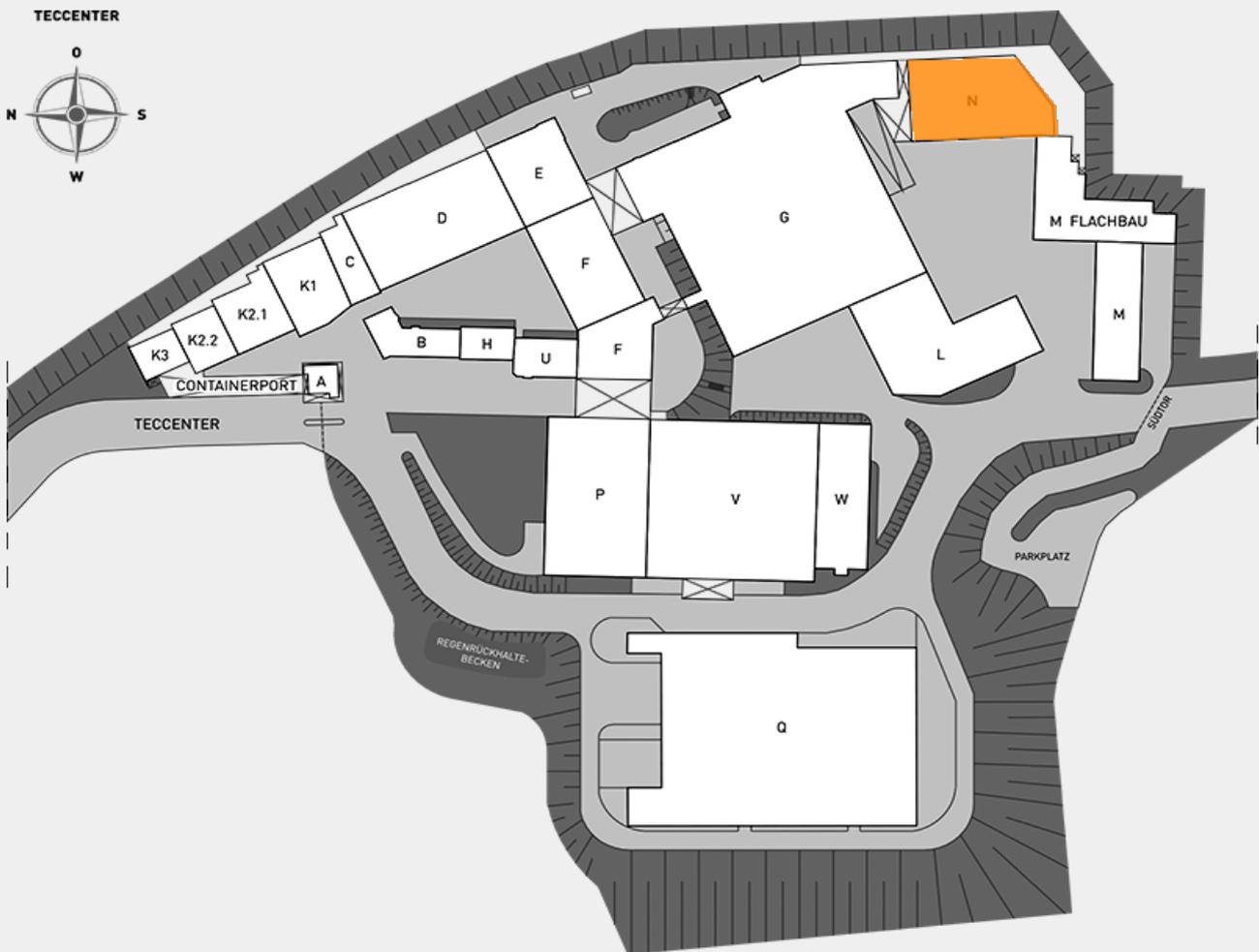
Einstellplätze sind begrenzt vor dem Gebäude vorhanden..

Energieausweis:	vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	278 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Stromg:	85,00 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser enthalten
Endenergieverbrauch Wärme:	68,00 kWh/(m ² ·a)

Grundriss



Lage im **TECCENTER**



Ihr Ansprechpartner

Frank Weichenhain
Technische Leitung

T. 0 50 63 - 90 83 - 216
E. frank.weichenhain@teccenter.eu

TECCENTER

Das **TECCENTER** ist ein Standort für Unternehmen und Existenzgründer der Kommunikations-, Automotive- und Dienstleistungsbranche und ist seit Jahren Standort von global agierenden Unternehmen wie Comsys, ETIMEX oder FUBA.

Das eingezäunte Areal mit 24-Stunden-Bewachung einschließlich Zutrittskontrollen hat eine Gesamtfläche von über 102.250 m² und verfügt über 1.250 Parkklätze.

Auf insgesamt 50.000 m² können Sie Gewerbe- und Industrieflächen in verschiedenen Größen und unterschiedlichem Zuschnitt mieten. Das **TECCENTER** bietet Ihnen ein effizientes Flächenprogramm für Produktion, Lager und Büro, auf Wunsch aber auch Sonderflächen wie z. B. Labor- oder Reinnräume.

Das vorhandene Facility Management beinhaltet ein umfangreiches Dienstleistungsangebot. Unter anderem werden zentrales Energie-Management, 24-Stunden-Notbereitschaft, Konferenzräume für Tagungen und Schulungen, Postdienst, Abfallentsorgung sowie Reinigung angeboten.

Lage

Das staatlich anerkannte Sole- und Moorheilbad Bad Salzdetfurth zählt ca. 13.000 Einwohner, ist die viertgrößte Stadt im Landkreis Hildesheim und liegt im südlichen Niedersachsen, am Niedersächsischen "Dreieck der Automobilindustrie", welches sich entlang der Bundesautobahnen A2, A7 und A39 entwickelt hat.

Die Kreisstadt Hildesheim liegt ca. 16 km nördlich, die Landeshauptstadt Hannover ca. 40 km nordwestlich von Bad Salzdetfurth.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die ca. 3 km entfernt verlaufenden Bundesstraße B 243 bzw. die ca. 10 km entfernte Auffahrmöglichkeit (Hildesheimer Börde) zur BAB 7.

Das **TECCENTER** liegt am südlichen Stadtrandbereich.

Geschäftsbedingungen

Sofern im Vorfeld nichts Entgegenstehendes vereinbart wurde, ist die Inanspruchnahme der von der **SOLITAIRE Holding GmbH** angebotenen Dienstleistungen wie zum Beispiel Zusendung von objektrelevanten Unterlagen, Durchführung von Objektbesichtigungen und Beratungsgesprächen etc. grundsätzlich kostenfrei.

Die von der **SOLITAIRE Holding GmbH** zur Verfügung gestellten Informationen sind stets sorgfältig recherchiert und werden ständig aktualisiert.

Da jedoch die von der **SOLITAIRE Holding GmbH** gemachten Angaben ausschließlich auf den ihr von dritter Seite erteilten Auskünften basieren, sind sie freibleibend (d.h. ein Zwischenverkauf bzw. eine Zwischenvermietung muss leider vorbehalten bleiben) und ohne Gewähr auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit.

Insbesondere zu Angaben über Größen Flächen, Lasten, Objektbeschaffenheit und Mietverhältnisse übernimmt die **SOLITAIRE Holding GmbH** keine Gewähr, Haftung oder Garantie.

Des weiteren behält sich die **SOLITAIRE Holding GmbH** das Recht vor, Änderungen und Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

Jedes Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Bildmaterial, Texten oder Textteilen bedarf der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der **SOLITAIRE Holding GmbH**.

Kontaktdaten

» Firma:

SOLITAIRE Holding GmbH

» Geschäftsführerin:

Rolf Elgeti, Sonja Petersen

» Sitz:

August-Bebel-Straße 68, 14482 Potsdam

» Handelsregister:

Amtsgericht Potsdam, HRB 34297

» USt-IDNr.:

DE333513129

» Für Rückfragen:

T. 0 50 63 - 90 83 - 777

F. 0 50 63 - 90 83 - 218

E. info@teccenter.eu

W. teccenter.eu