

Attraktive Büroeinheit in Wolfen-Nord zu vermieten !

Ref.Nr.: 84066425

06766 Bitterfeld-Wolfen
Fritz-Weineck-Str. 14 a

Basisdaten

Ref.Nr.	84066425
Kaltmiete	1.300,00 €
Nebenkosten	302,00 €
Warmmiete	1.797,00 €
Heizkosten	195,00 €
Kaution	1.232,00 €

Objektdaten

Objektart	Wohnung
Wohnfläche	130,00 Qm
Zimmer	5
Etage	2
Baujahr	1975
Objektyp	Haus
Aufzug	Lastenaufzug
Böden	Fliesenboden, Linoleum
derzeitige Nutzung	Frei
Fenster	Kunststofffenster
Kommunikation	Dsl-Anschluss
Küche	Pantry
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Zustand	Gepflegt, Renoviert, Saniert

Energiedaten

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Wert	112 Kwh (M ² *A)
Ausweis gültig bis	04.02.2028
Energieträger	Fernwärme, Solar
Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive Gewerbeeinheit in der Fritz-Weineck-Straße 14 a in Wolfen-Nord, welche ab sofort bezogen werden kann. Die Büroeinheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohnkomplexes. Bereits im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sind Büroflächen vorhanden, die vom Vermieter selbst genutzt werden.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 130 m² bietet die angebotene Gewerbeeinheit ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Die Räumlichkeiten sind hell und freundlich und überzeugen durch eine optimale Aufteilung. Sie eignen sich dadurch für verschiedene Nutzungskonzepte.

Das Büro ist sowohl über eine Treppe als auch bequem mit einem Fahrstuhl erreichbar. Vier großzügige Büroräume mit einer Fläche von jeweils ca. 22 m² bieten ausreichend Platz für Team- oder Einzelbüros.

Zwei separate Toiletten sowie ein kleines Bad mit Dusche und WC sorgen für einen hohen Komfort.

Ein Aufenthaltsraum mit eingebauter Küche steht für die Pausen zur Verfügung.

Zwei kleine Abstellräume bieten Platz für Drucker, Archiv oder Lagerbedarf.

Für angenehme Temperaturen auf der gesamten Etage sorgt eine Klimaanlage.

Eine bereits installierte moderne Photovoltaikanlage ermöglicht eine umweltfreundliche und kosteneffiziente Stromversorgung. Diese nachhaltige Stromgewinnung trägt dazu bei, die Betriebskosten zu senken.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen, gut angebundenen Gegend von Wolfen-Nord. Dank der verkehrsgünstigen Lage sind sowohl die Innenstadt als auch umliegende Geschäftsbereiche schnell erreichbar.

Parkmöglichkeiten können nach Abstimmung zur Verfügung gestellt werden.

Fazit:

Diese Gewerbeeinheit eignet sich ideal für kleine Unternehmen aus verschiedenen Branchen, die eine repräsentative und funktionale Arbeitsumgebung suchen.

Bei Anmietung der Räumlichkeiten fallen Genossenschaftsanteile in Höhe von 1.232,00 € an.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung!

Lage

Die Fritz-Weineck-Straße befindet sich in einem Wohnviertel von Wolfen-Nord. Die Lage zeichnet sich besonders für seine kurzen Wege aus. So sind alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie z.Bsp. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Bankfiliale, fußläufig gut zu erreichen sowie die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs. Auch Schulen und Kindergärten befindet sich in der Nähe.

Ebenso schnell unternommen sind Ausflüge in die Fuhneue, welche mit viel Natur für Spaziergänge einlädt. Für Wasserbegeisterte lohnt sich der Besuch des Freizeitbades „Woliday“ mit seinem Bade- und Saunavergnügen.

Sonstiges

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage !

Für Rückfragen und Informationen steht Ihnen Frau Meinicke unter der Tel.-Nr.: 03494/3673-29 oder E-Mail: meinicke@wggolfen.de gern zur Verfügung.

Wichtige Dokumente, die wir von Ihnen brauchen:

[Vorvermieterbescheinigung](#)

Bildergalerie

Außenansicht



Außenansicht



Aufzug im Erdgeschoss



Treppenaufgang



Außenflur



direkter Zugang zum Fahrstuhl



Blick vom Eingang in den Flur



Blick vom Flur aus zum Eingang



Büro 1



Büro 1



Büro 2



Zugang Büro 1 und 2



Büro 3



Büro 3



Büro 4



Büro 4



Zugang Büro 3 und 4



Aufenthaltsraum



Aufenthaltsraum



Abstellraum



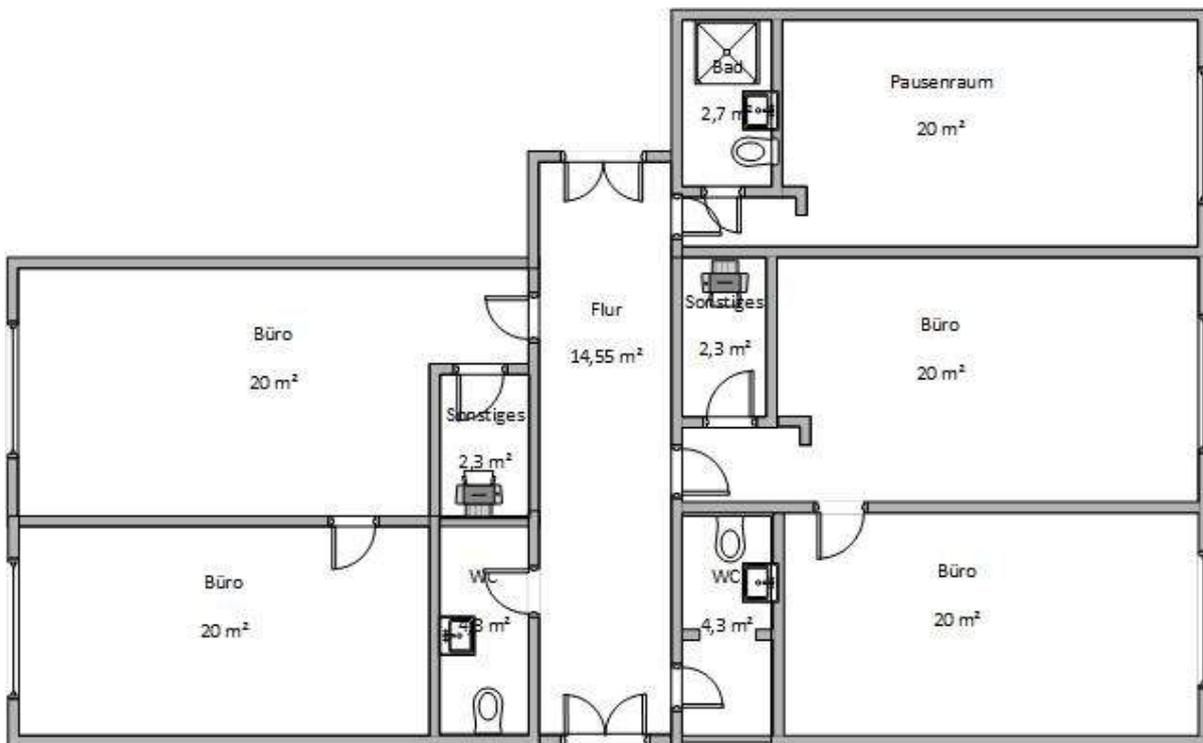
Bad mit Dusche und WC



WC



Grundriss



Besichtigung vereinbaren

Andrea Meinicke

Tel.: +493494367329

Grit Seidlitz

Tel.: +493494367332

Ihr Ansprechpartner

Wohnungs-
Genossenschaft
Wolfen EG

Frau Grit Seidlitz

Fritz-Weineck-Straße 14a,
06766 Bitterfeld-Wolfen

Tel.: 03494 3673-32

Tel.: 0160 3663205

Fax.: 03494 31545

E-Mail: seidlitz@wgwolfen.de