

# Büro-/Geschäftsgebäude in sehr guter Lage



**Walter-Bruch-Straße 1**  
30982 Pattensen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 650.000,00 EUR

Scout-ID: 102717306  
Objekt-Nr.: 9b518061-3616-4ee6-8ed5-ecb046e8d36f

## Ihr Ansprechpartner:

Stadt Pattensen  
Herr Müller  
E-Mail: [mueller@pattensen.de](mailto:mueller@pattensen.de)  
Tel: +49 5101 1001400

Nebenkosten:	0,00 EUR pro Monat oder pro m <sup>2</sup> (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	01.07.2018
Fußweg zu Öffentl. Verkehrsmitteln:	5 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	20 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	20 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	30 Min.
Objektart:	Büro- und Geschäftsgebäude
Baujahr:	1996
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Etage(n):	2
Anzahl der Parkflächen:	12
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergiebedarf:	319,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja

## Büro-/Geschäftsgebäude in sehr guter Lage



**Walter-Bruch-Straße 1**  
30982 Pattensen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 650.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Es handelt sich um ein 1996 errichtetes Büro-/Verwaltungsgebäude, das in 2009 von der Stadt Pattensen erworben und für eigene Zwecke umgebaut und modernisiert wurde. Das Gebäude besteht aus einem weitgehend zweigeschossigen Verwaltungstrakt mit angeschlossenen eingeschossigen Verwaltungsflächen zur Nord- und Ostseite. Auf dem Grundstück befinden sich befestigte Parkplätze.

Die Büro- und Sozialflächen werden über einen Haupteingang von der Walter-Bruch-Straße erschlossen. Die Erdgeschossflure verfügen über zwei weitere Türen zum Parkplatz (als zweite Rettungswege).

Die Büroräume werden über zentrale Flure erschlossen und natürlich belüftet und belichtet.

Die Trennwände zwischen den Büros sind weitgehend als nichttragende Trockenbauwände ausgebildet.

Zu den weiteren Details wird auf das beigefügte Wertgutachten verwiesen.

### Ausstattung:

s. beigefügtes Wertgutachten

### Lage:

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig und sehr gut erreichbar im Gewerbegebiet von Pattensen. Es handelt sich um ein an die Walter-Bruch-Straße sowie an die Johann-Koch-Straße grenzendes Eckgrundstück.

### Sonstiges:

Die Stadt Pattensen verkauft die Immobilie zum Höchstgebot. Der vorstehend ausgewiesene Kaufpreis versteht sich insoweit als Mindestgebot.

#### BITTE SORGFÄLTIG LESEN:

Kaufangebote sind bis zum 15.05.2018 (Ausschlussfrist) schriftlich im verschlossenen Umschlag zu richten an die

Stadt Pattensen, Postfach 10 10 63, 30975 Pattensen.

Auf dem Briefumschlag ist deutlich sichtbar der Vermerk "Kaufangebot WBS 1 - nicht vor dem 15.05.2018 öffnen" anzubringen. Unzureichend bzw. gar nicht gekennzeichnete sowie auf anderem Wege (Telefax, E-Mail) oder verspätet eingereichte Kaufangebote werden nicht akzeptiert. Die bis zum Ablauf der Einreichungsfrist vorliegenden Angebote werden dem Rat der Stadt Pattensen zur Entscheidung über den Zuschlag auf ein Angebot vorgelegt. Der Rat der Stadt Pattensen wird voraussichtlich am 14.06.2018

über den Verkauf entscheiden. Die Vergabeentscheidung wird den Bietern umgehend nach der Ratsentscheidung mitgeteilt.

Bitte beachten Sie auch unser weiteres Verkaufsangebot über ein Wohn-/Büro-/Geschäftsgebäude repräsentativer Lage in 30982 Pattensen, Auf der Burg 1-2.



Foto\_1

## Büro-/Geschäftsgebäude in sehr guter Lage



**Walter-Bruch-Straße 1**

30982 Pattensen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf

Büro-/Praxisfläche: 755,00 m<sup>2</sup>

Miet-/Kaufpreis: 650.000,00 EUR



Foto\_2



Foto\_3



Foto\_4



Foto\_5

## Büro-/Geschäftsgebäude in sehr guter Lage



### Walter-Bruch-Straße 1

30982 Pattensen

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 755,00 m<sup>2</sup>  
Miet-/Kaufpreis: 650.000,00 EUR

