



AM ALSTERPLATZ

FACETTENREICH. BELEBT. INNOVATIV.

EXPOSÉ

Alsterplatz 1

NEUBAU - IHRE GEWERBEFLÄCHE AM ALSTERPLATZ





Alsterplatz 1

NEUBAU – IHRE GEWERBEFLÄCHE



Chora blau Landschaftsarchitekten

Größe (Nutzfläche):	ca. 89,68 m ²
Lage:	EG
Grundmiete:	12,50 €/m ²
Vorauszahlung Nebenkosten ***:	270,00 € *
Sicherheitsleistungen:	3 Kaltmieten **
Bezugsfrei:	Nach Vereinbarung
Energieträger:	Fernwärme
Geplanter Endenergiebedarf :	158 kWh/(m ² a)

* nutzungsabhängig

** in drei Ratenzahlungen möglich

*** Warmwasserversorgung über Elt.-Durchlauferhitzer

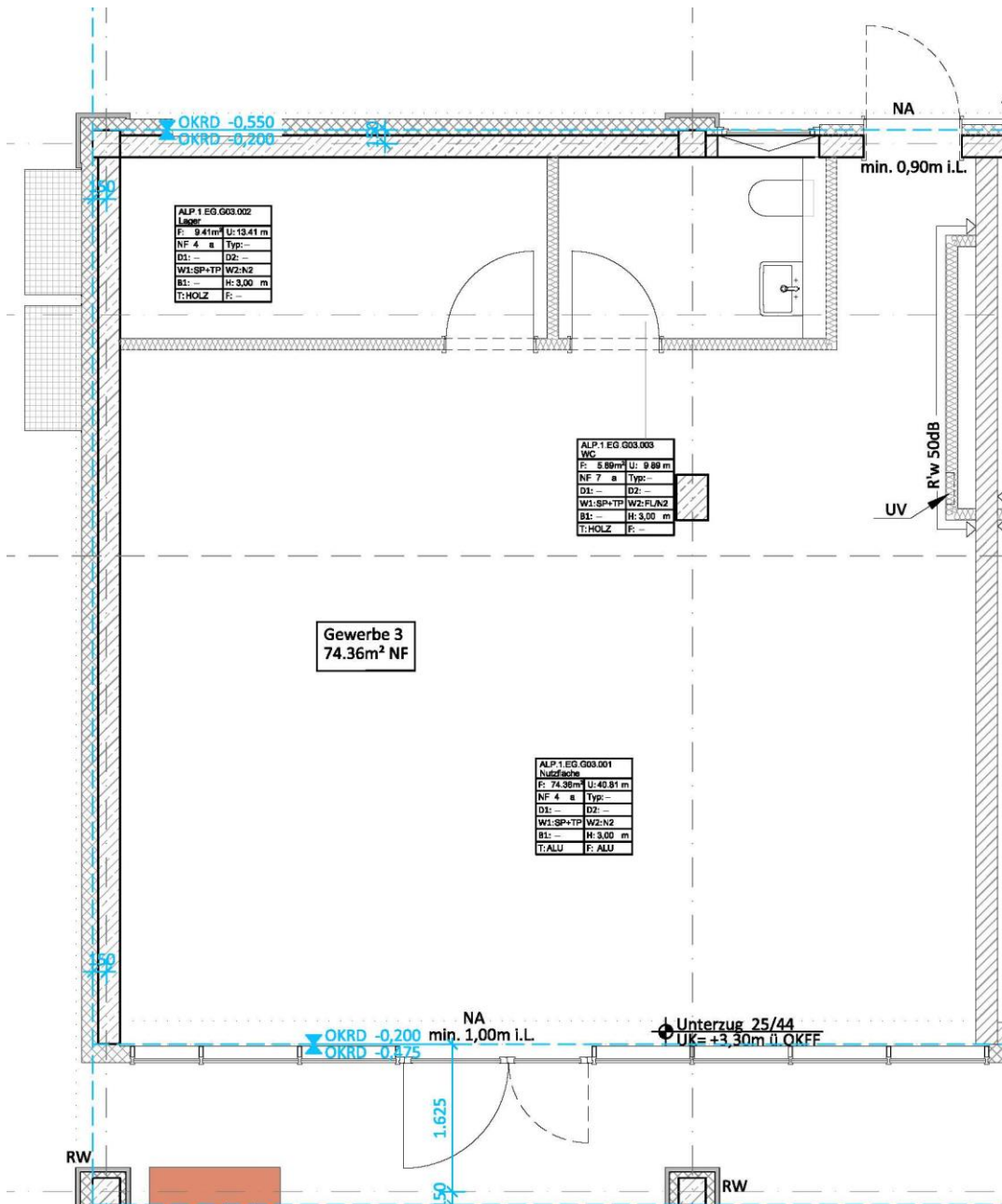
BESONDERE MERKMALE

+++ Grundrissgestaltung nach Absprache +++Neubaugebiet +++ barrierefreier Zugang +++ Arkade ++ neugestalteter Alsterplatz +++ Sitzgelegenheiten auf dem Alsterplatz+++ Anmietung von Einstellplätze möglich +++





GRUNDRISSGESTALTUNG NACH WUNSCH



Es handelt sich um Zirka-Angaben. Die m²-Angaben können ggf. geringfügig abweichen.



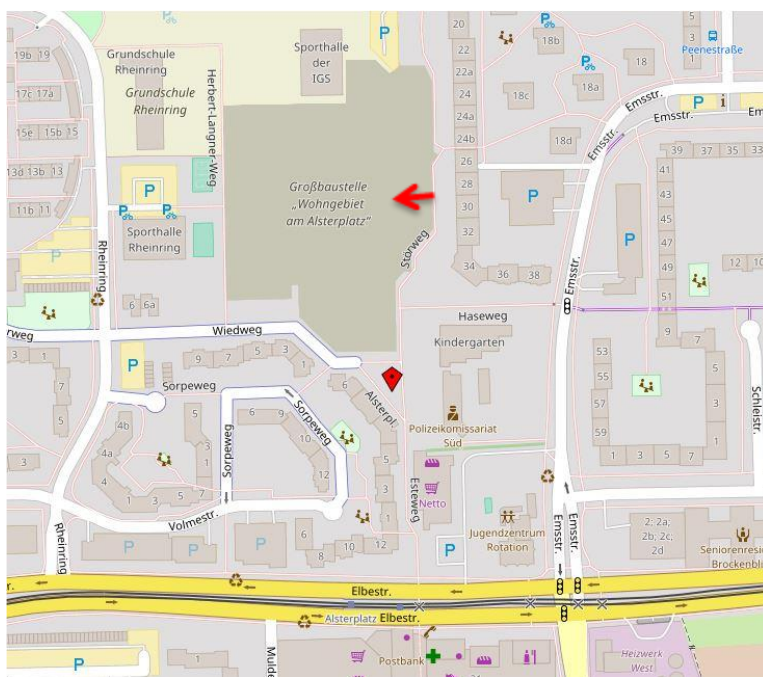
Alsterplatz 1

DAS NEUE QUARTIER IN DER WESTSTADT

Das Neubaugebiet befindet sich am Alsterplatz in der Braunschweiger Weststadt. Die Weststadt liegt im Südwesten Braunschweigs und ist mit ca. 23.400 Einwohnern der einwohnerstärkste Stadtteil Braunschweigs. Das Stadtquartier zeichnet sich durch freundliches Wohnen im Grünen aus. So ist die Weststadt umgeben von Parks, Kleingartenanlagen und Wäldern. Der Timmerlaher Busch (Waldgebiet) und der Westpark befinden sich zum Beispiel in direkter Nachbarschaft: Naherholung für Familien, Singles und Paare.

EIN BELEBTER STADTTEIL

Die Weststadt ist in fünf Nachbarschaften aufgeteilt, deren Namensgebungen im Jahr 2010 durch die Bewohner festgelegt wurden. Donauviertel, Emsviertel, Isarviertel, Elbeviertel und Rheinviertel – hier befindet sich auch der Alsterplatz - entstanden. In der Weststadt werden regelmäßig zahlreiche Veranstaltungen, wie zum Beispiel der Weihnachtsmarkt oder das Weststadtfest geplant. Sportvereine, Bolzplatzanlagen, eine Vielzahl von Spielplätzen und eine Skateranlage machen den Stadtteil vor allem bei Familien so beliebt. Mehrere Treffpunkte laden zum Kennenlernen ein und Kontakte können geknüpft werden.



INFRASTRUKTUR

Zentral zur Auffahrt A391 mit Anschluss zur A39 und A2 gelegen, gelangen Sie schnell nach Wolfenbüttel, Wolfsburg oder Hannover. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig zu erreichen und sorgen für eine schnelle Anbindung an die Innenstadt. In unmittelbarer Nähe zum Alsterplatz befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und eine Apotheke. Vor allem Familien schätzen die nahe gelegenen Kindergärten und Kindertagesstätten, eine Waldorfschule, Grundschulen und die neu errichtete Gesamtschule mit ca. 1.500 Schüler/-innen. Kinder und Jugendliche haben die Möglichkeit, Freizeiteinrichtungen wie zum Beispiel Jugendzentren oder Kinderklubs zu besuchen. Direkt am Neubaugebiet befindet sich eine Dreifeldsporthalle, die u. a. auch für außerschulische Sportveranstaltungen mit bis zu 500 Personen genutzt werden kann.



Alsterplatz 1

BAUGEBIET „AM ALSTERPLATZ“

WOHNEN IN EINEM NEUEN QUARTIER

Auf dem ehemaligen Gelände der alten IGS Wilhelm-Bracke, ist ein attraktives und belebtes Wohngebiet mit 180 Miet- und 36 Eigentumswohnungen entstanden. Unterschiedliche Grundrissvarianten und Wohnungsgrößen richten sich an alle Generationen und Lebenssituationen. Der Wohnungsmix reicht von den kompakten 2-Zimmer-Wohnungen, die keine Wünsche offen lassen, über familiengerechte 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen, bis zur tollen Dachgeschosswohnung mit Blick über den Alsterplatz.

KOMMUNIKATIONSFLÄCHEN IM QUARTIER

Im Zuge der Neubebauung wurde der Alsterplatz neugestaltet und soll zukünftig als öffentliche Kommunikationsfläche genutzt werden. Großzügige Grünflächen werden geschaffen, um das neue Wohnquartier zu beleben. So sind auf dem Alsterplatz und auf der öffentlichen grünen Achse „Störweg“ Spielgelegenheiten für Kinder und gemütliche Sitzecken, die zum Verweilen einladen, entstanden.

GEWERBEEINHEITEN IM QUARTIER

In den Gebäuden A1 und A2 sind im Erdgeschoss sowie zum Teil im ersten und zweiten Obergeschoss Gewerbeeinheiten vorgesehen. Hier befinden sich zukünftig eine Fahrschule, eine Bank, ein Ergotherapeut sowie ein Zahnarzt. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir für unsere Mieter, Anwohner und Bewohner der Weststadt einen ausgewogenen Gewerbemix schaffen und das Angebot vor Ort erweitern.

PARKMÖGLICHKEITEN IM QUARTIER

Stellplätze in den Außenanlagen und in der geplanten Tiefgarage sollen bei den neuen Mietern und Eigentümern ein sorgenfreies Parken garantieren. Zudem stehen Kurzzeitparkplätze sowie öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe zu den Verkaufsf lächen an der Zufahrt zum Neubaugebiet zur Verfügung. Gern können auch zu den Gewerbeflächen in Absprache weitere Stellplätze angemietet werden.



Chora blau Landschaftsarchitekten

Alsterplatz 1

OBJEKTBSCHREIBUNG

AUßENANSICHT UND LAGE

Zur Vermietung steht eine ca. 89,68 m² große Gewerbefläche mit großzügiger Schaufensterfront, einem barrierefreiem Zugang und einer variablen Grundrissgestaltung. Die Ladenzeile ist aufgrund der teilweisen Überdachung im Süden wettergeschützt. Das Gebäude zeichnet sich durch eine anspruchsvolle, einladende und innovative Gestaltung aus. Stützen und Riegel sorgen für eine prägnante Fassade. Das Objekt befindet sich direkt auf der Süd/West-Ecke des A2-Gebäudes und somit direkt am zukünftig neu gestalteten Alsterplatz.

PLANEN SIE IHRE ZUKÜNFTIGE GEWERBEEINHEIT MIT

Hier können Sie eine Gewerbefläche realisieren, in der sich die Bewohner des Quartiers, der Umgebung sowie der ganzen Weststadt wohlfühlen und Ihr Angebot annehmen können.

Für die Flächen ist eine Grundausbaustufe vorgesehen, die individuell erweitert und auch vermindert werden kann. Je nach Bedarf können zum Teil auch noch Nebenräume wie Lager-, Büro- oder auch Aufenthaltsräume durch Gipskartonwände abgetrennt werden. Alle Räume können bei Bedarf klimatisiert werden.

Gern gehen wir in einem persönlichen Gespräch bei der Ausstattung auf Ihre Wünsche ein. Die zusätzlichen Baukosten, die sich aus Ihrer Auswahl ergeben, sind Grundlage für den Mietpreis. In Absprache ist auch die Erbringung von Eigenleistungen möglich.

Habe wir Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihren Anruf!