

**HK**  
HOLLMANN & KLASSEN  
GROUP

Errichtung eines Parkdecks und  
einer Büroimmobilie mit  
Gewerbeflächen  
an der B188 Wolfsburg

---





# Das Projekt

Direkt vor den Toren Wolfsburgs entstehen das modern gestaltete Bürogebäude auf 4 Ebenen und das Parkdeck mit 425 Stellplätzen, verteilt auf insgesamt 7 Ebenen, ausgestattet mit ausreichend E- Ladesäulen. Diese Kombination eignet sich nicht nur zur reinen Büovermietung - auch Co-Working Spaces, ein Gastronomiebereich im Erdgeschoss bzw. eine kleine Ladenzeile sind umsetzbar.

Auf ca. 1.000 qm Fläche , verteilt über Teile des EG und 1.OG, liegt von einer heimischen Bank bereits eine Mietzusage zur Nutzung als Kunden- und Immobilienberatungszentrum vor.

Weiterhin stehen ca. 6.000 qm Fläche (teilbar ab 500qm) zur Verfügung.

Je nach Anmietungsart und Räumlichkeit, kann ein Mietzins von bis zu 16,00€ /qm erzielt werden.

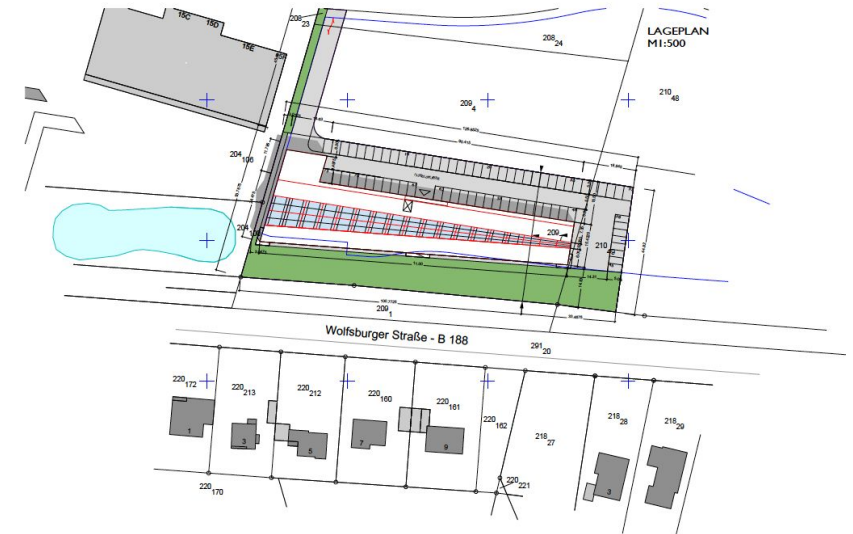
Die Stellplätze im ca. 180m entfernt gelegenen Parkdeck, können sowohl an die Mieter des Bürogebäudes, als auch an Interessenten aus der Umgebung vermietet werden.

# Weitere Details

Aufgrund der guten Lage direkt an der B188, welche eine Fahrzeugbewegung von ca. 19.500 am Tag aufweist, stehen hier auch entsprechende Werbemöglichkeiten zur Verfügung. Für einen gewerblich genutzten Teil im Erdgeschoss stehen vor dem Gebäude ebenfalls genügend Stellplätze für mögliche Kunden zur Verfügung.

Die Nähe zum VW-Werk lässt eine Vermietung an Geschäftspartner des Konzerns nicht ausschließen.

Dieses Gebäude wird mit einer modernen Architektur sowie mit neuesten EDV Standards beeindrucken. Die geplante Bauzeit wird ca. 15 Monate betragen, variiert jedoch je nach Änderungen an der Bauweise.



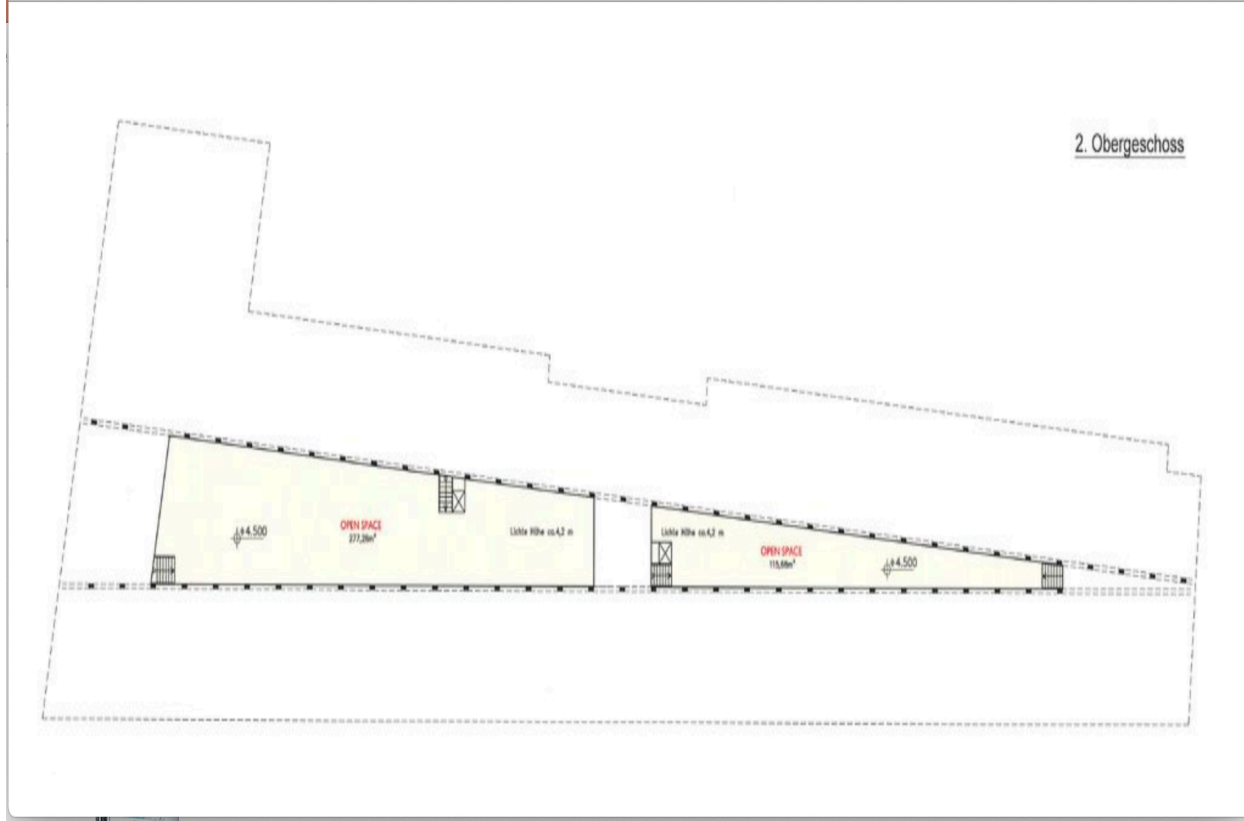
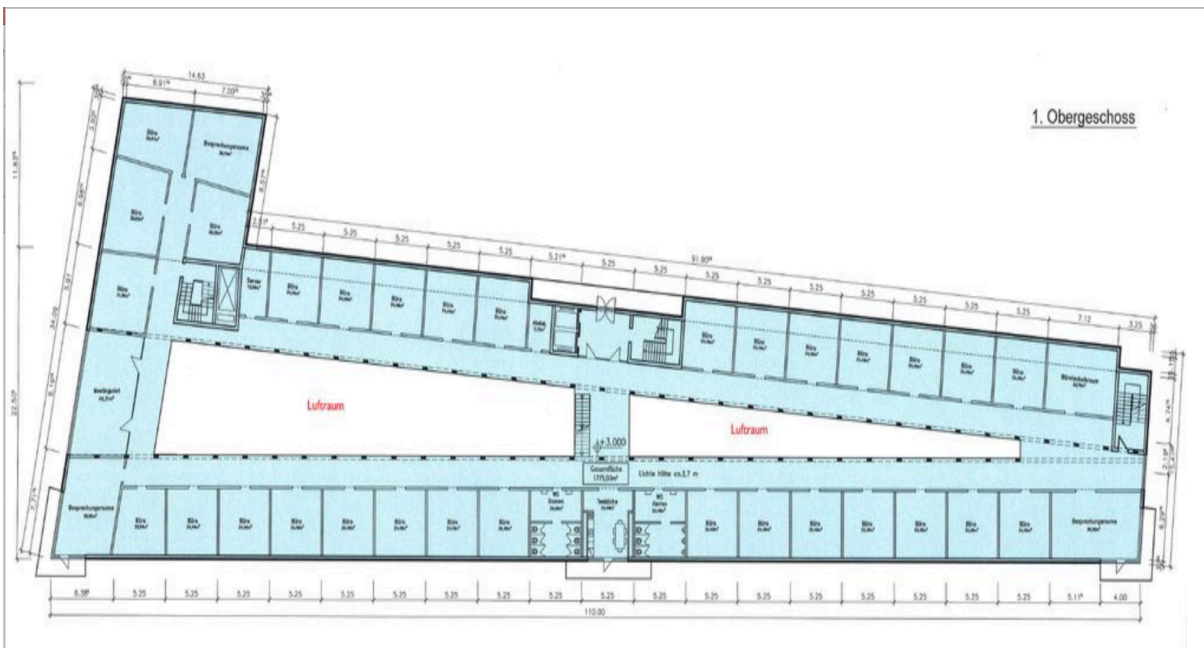
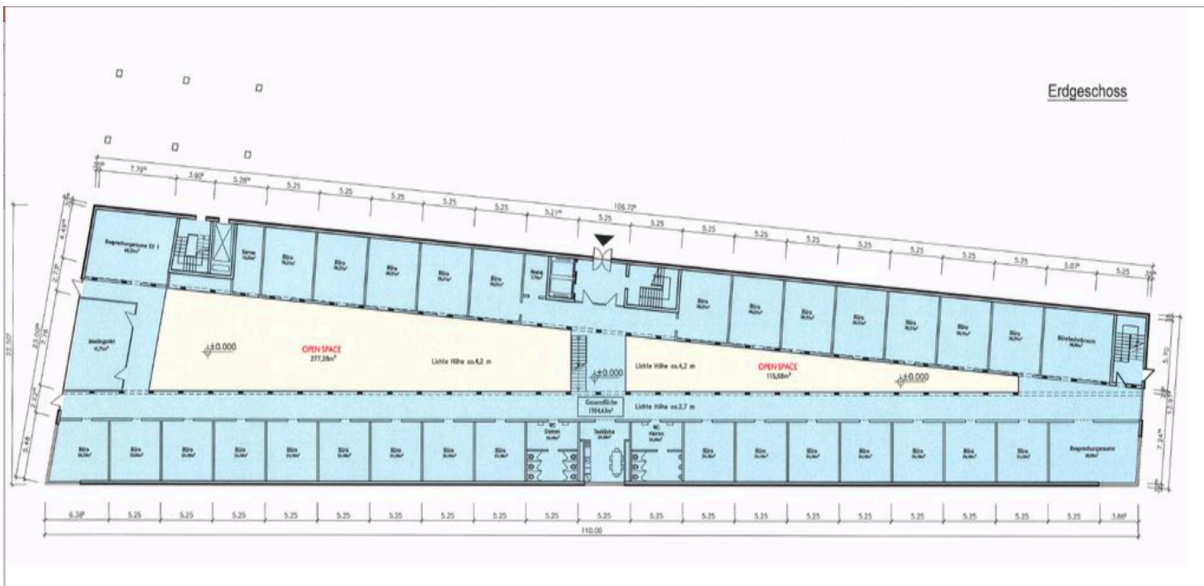
# Grundrisse

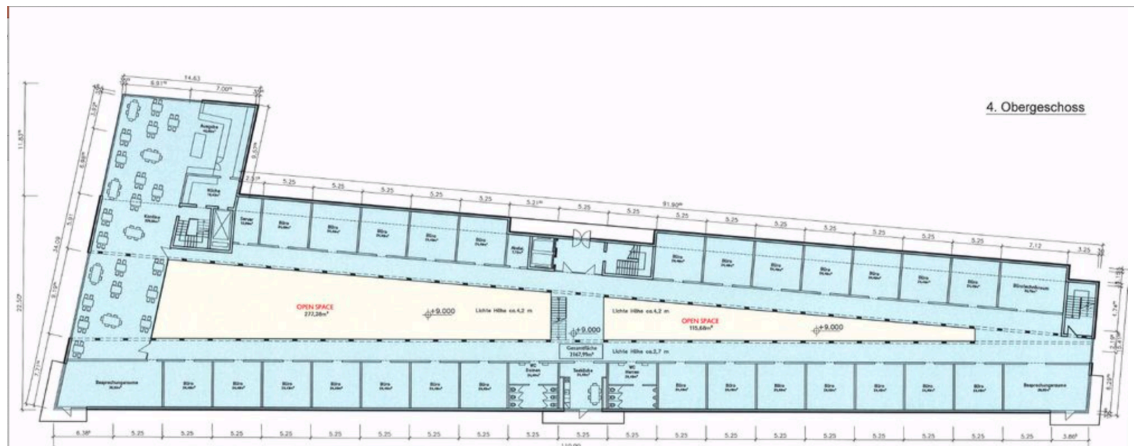
Es handelt sich um eine vorläufige Beispielplanung, erstellt vom Architekturbüro

nb+b Neumann-Berking und Bendorf, Architekten + Ingenieure in Wolfsburg

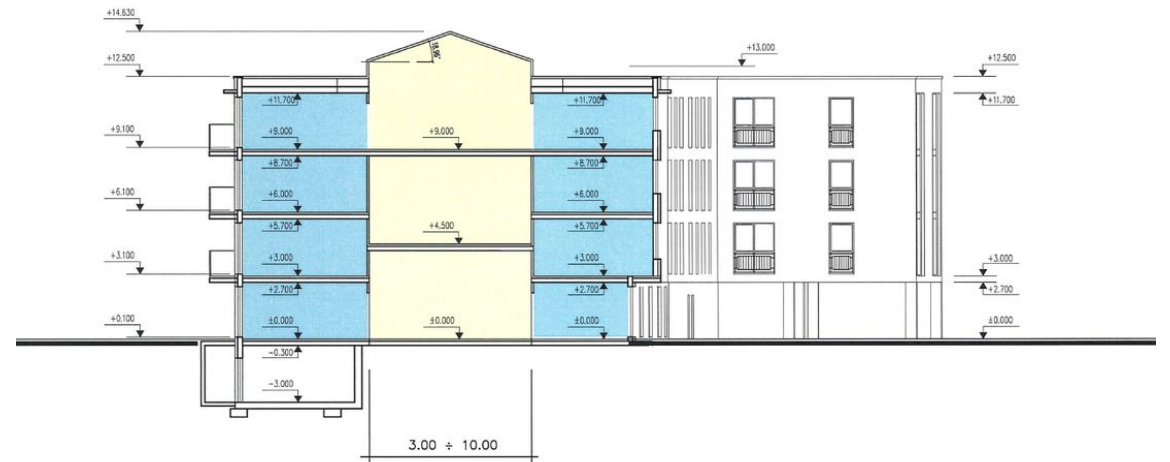
Die Gestaltung der Grundrisse kann frei nach Ihren Wünschen mit dem ausführenden Architekturbüro abgestimmt werden.

Weitere Planungsunterlagen sowie Informationen zur Ertragsrechnung, Vermietung und Erwerbskosten, können unter [info@hollklass.de](mailto:info@hollklass.de) angefordert werden.





Schnitt A-A  
M1:200



# Das Parkdeck

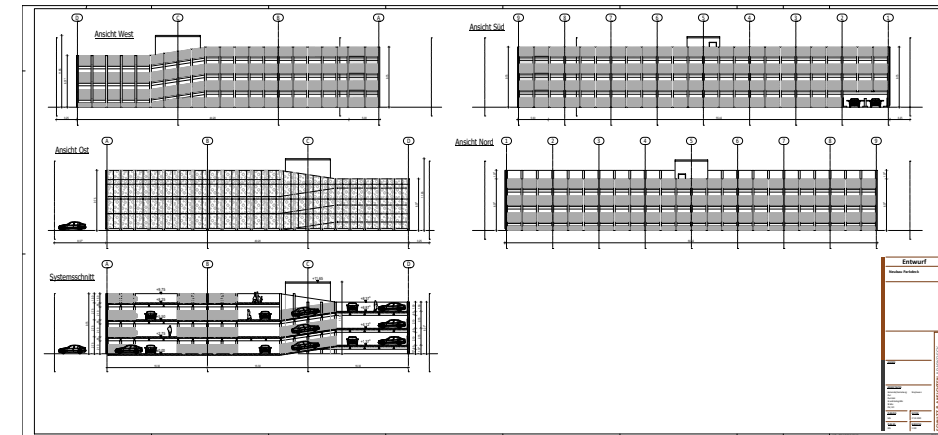
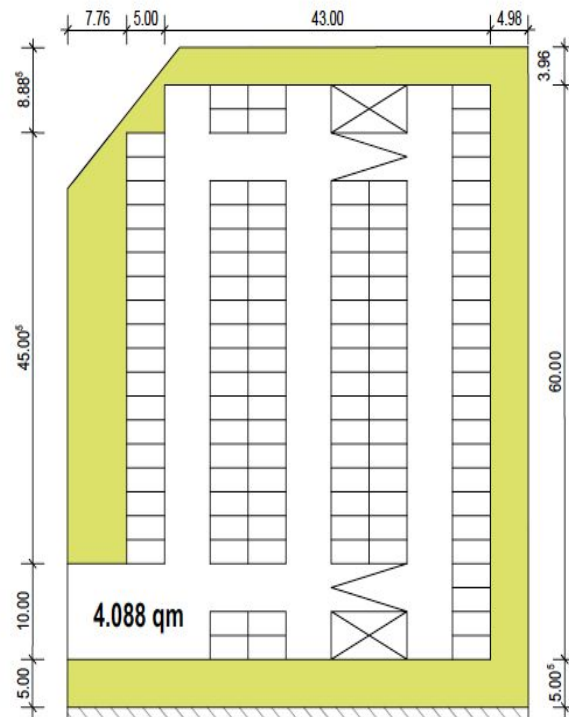
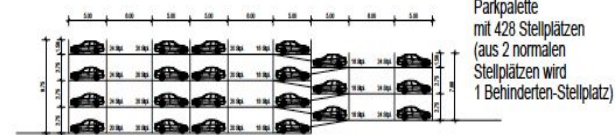
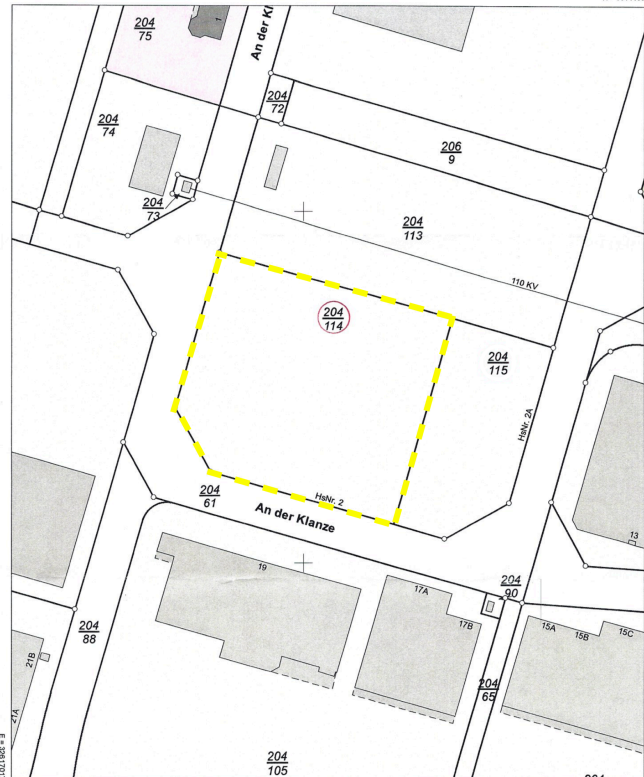


Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen

Gemeinde: Weyhausen  
Gemarkung: Weyhausen  
Flur: 2 Flurstück: 204/114

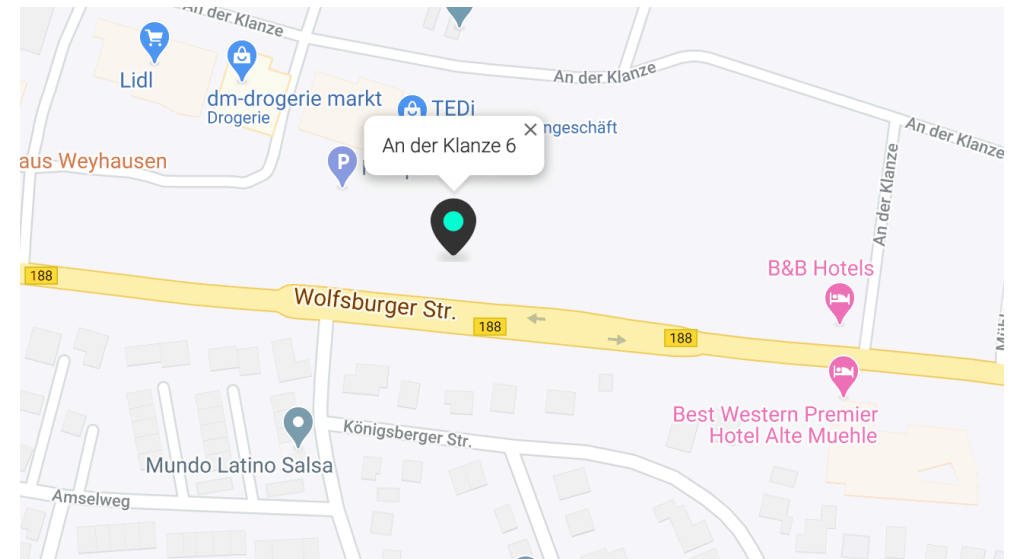
Liegenschaftskarte 1:1000  
Standardpräsentation

Erstellt am 22.10.2019



# Lage

- Standort: An der Klanze, 38554 Weyhausen, direkt an der B188 gelegen, ca. 500 m BAB-Anschluss A 39 „Weyhausen/Wolfsburg-Nord“ Direkte Lage an der B188 Einzugsgebiet: ca. 300.000 Einwohner (Wolfsburg, LK Gifhorn, Boldeckerland). Beliebte „Pendlerstrecke“ zwischen LK Gifhorn und der Stadt Wolfsburg. Umfeld/Nachbarn: - Best Western Premier (80 Zimmer) - B&B Hotel (106 Zimmer) - „Klanze-Einkaufs-Center“ (Discounter, Backshop/Café, Drogeriefachmarkt, Getränke etc.) - Tankstelle





# Über Weyhausen

Weyhausen ist eine Gemeinde im Landkreis Gifhorn (Niedersachsen) mit rund 2.397 Einwohner. Weyhausen ist ein sehr beliebter Wohnort, da das Volkswagen Automobil Werk in nur 10 Minuten bequem mit dem Auto erreicht werden kann. Die Autostadt erreichen Sie in nur 8 Minuten. Weiterhin erreichen Sie in 15 Minuten die Wolfsburger Innenstadt. Wolfsburg ist eine kreisfreie Großstadt im Osten des Landes Niedersachsen. Die Stadt wurde 1938 als Sitz des Volkswagenwerks gegründet und ist mit rund 125.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Niedersachsens.