



Bülte 2 | 37603 Holzminden

Objektpräsentation

Büro- und Kellerflächen im Industriegebiet

Kontakt: facility@kuennecke.com

Die Immobilie

Die Gewerbeimmobilie Bülte 2 befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Bülte im südlichen Stadtgebiet von Holzminden. Der Standort zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage sowie die Nähe zu zahlreichen Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen aus.

Durch die Lage innerhalb des Gewerbegebietes profitieren Mieter von einer guten Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Die Innenstadt von Holzminden ist in wenigen Minuten erreichbar.

Die Mietobjekte

Für die Immobilie an der Bülte 2 stehen verschiedene Büro- und Lagerflächen zur Vermietung bereit, die individuell an die Anforderungen der Mieter angepasst werden können. Das Vermietungskonzept ermöglicht eine flexible Kombination der verfügbaren Flächen und bietet somit Lösungen für unterschiedlichste Nutzungsanforderungen.

Zur Verfügung stehen eine Bürofläche sowie zwei separate Kellerbereiche (Kellerteil 1 und Kellerteil 2). Die Flächen können sowohl einzeln als auch in Kombination angemietet werden. Dadurch eignet sich das Angebot gleichermaßen für Unternehmen, Dienstleister, Handwerksbetriebe oder Selbstständige, die neben Büroflächen zusätzlichen Lager-, Archiv- oder Abstellraum benötigen.

Mögliche Mietkonzepte

- Bürofläche
- Kellerteil 1
- Kellerteil 2
- Bürofläche + Kellerteil 1
- Bürofläche + Kellerteil 2
- Kellerteil 1 + Kellerteil 2
- Bürofläche + Kellerteil 1 + Kellerteil 2

Ab dem 01.07.2026 frei

Jetzt anfragen: facility@kuennecke.com

Die Bürofläche

Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche im 2. Obergeschoss einer Gewerbeimmobilie in gefragter Lage in der Bülte in Holzminden. Mit einer Nutzfläche von rund 275 m² bietet die Einheit ideale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen und ermöglicht eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten.

Die Bürofläche umfasst insgesamt sechs helle und gut geschnittene Büroräume, die sowohl für Einzel- als auch für Mehrpersonenbüros geeignet sind. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Besprechungsraum, der optimale Bedingungen für Kundengespräche, Meetings und interne Besprechungen bietet. Eine vorhandene Küche schafft zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

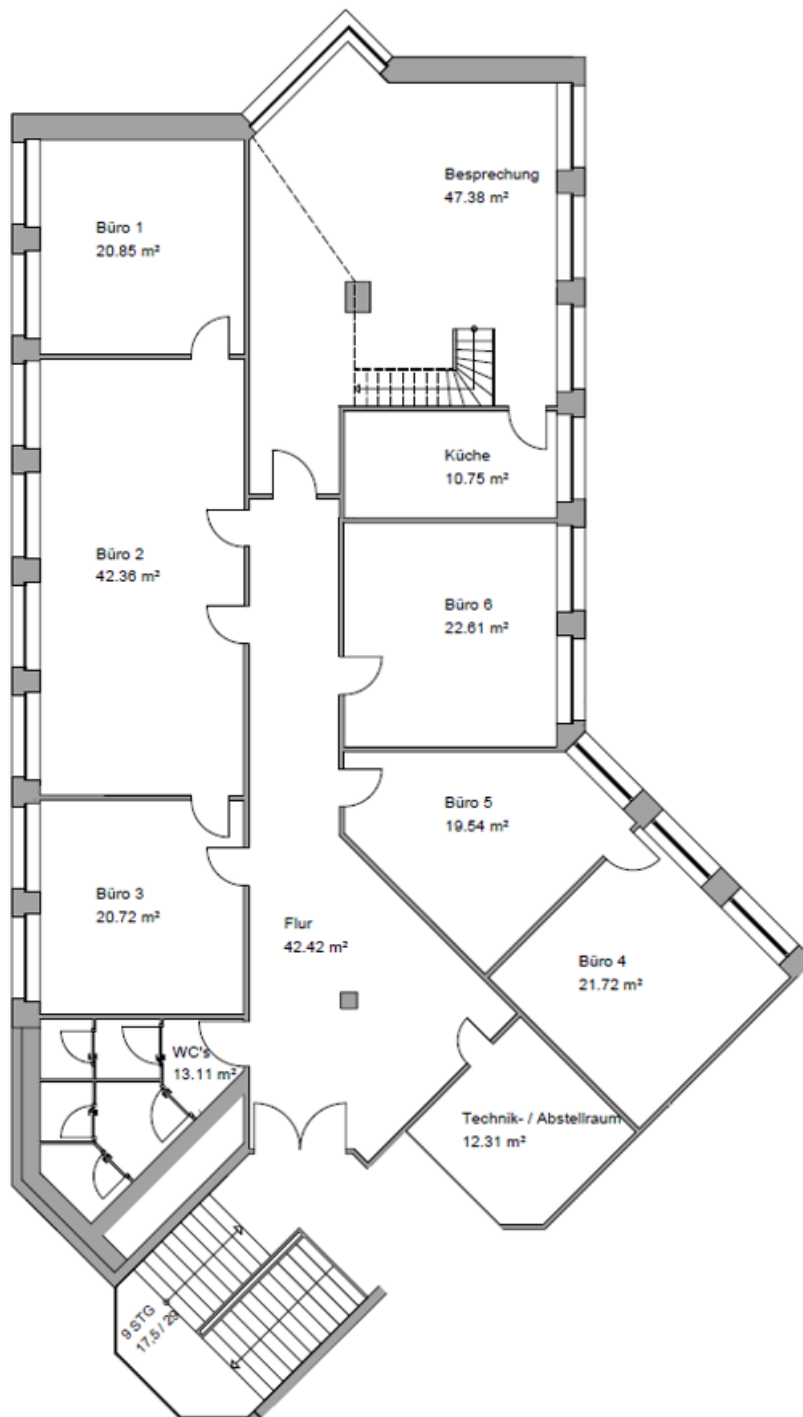
Darüber hinaus verfügt die Einheit über getrennte Damen- und Herren-WCs sowie einen Technik- beziehungsweise Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Arbeitsmaterialien, Akten oder technische Einrichtungen bietet. Die funktionale Grundrissgestaltung ermöglicht sowohl klassische Bürostrukturen als auch moderne Arbeitskonzepte mit Team- und Projektflächen.

Die Immobilie überzeugt neben ihrem durchdachten Raumangebot insbesondere durch ihre gute Erreichbarkeit und die attraktive Lage innerhalb des Gewerbegebiets Bülte. Für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner stehen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Objekt zur Verfügung. Zusätzlich können bis zu 16 Stellplätze angemietet werden, wodurch auch Unternehmen mit erhöhtem Parkplatzbedarf optimale Bedingungen vorfinden. Insgesamt bietet die Bürofläche eine attraktive Kombination aus Größe, Flexibilität, Funktionalität und Standortqualität und eignet sich damit hervorragend als langfristiger Unternehmensstandort.

Ausstattung und Highlights

- ca. 275 m² Bürofläche
- Lage im 2. Obergeschoss
- 6 Büroräume
- 1 Besprechungsraum
- Küche vorhanden
- Damen- und Herren-WCs
- Technik-/Abstellraum
- bis zu 16 Parkplätze am Objekt anmietbar

Die Bürofläche



Kellerteil 1

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Keller- bzw. Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 228 m² in zentraler Lage in der Bülte in Holzminden. Die Fläche kann sowohl einzeln als auch in Kombination mit weiteren verfügbaren Einheiten angemietet werden und bietet damit ein hohes Maß an Flexibilität für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die Einheit zeichnet sich durch eine funktionale und praxisorientierte Raumaufteilung aus. Herzstück der Fläche ist ein großzügiger Lagerbereich, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Lagerung, Produktion oder betriebliche Abläufe bietet. Ergänzend steht ein separates Büro zur Verfügung, das sich ideal für administrative Tätigkeiten, Kundenkontakte oder die betriebliche Organisation eignet.

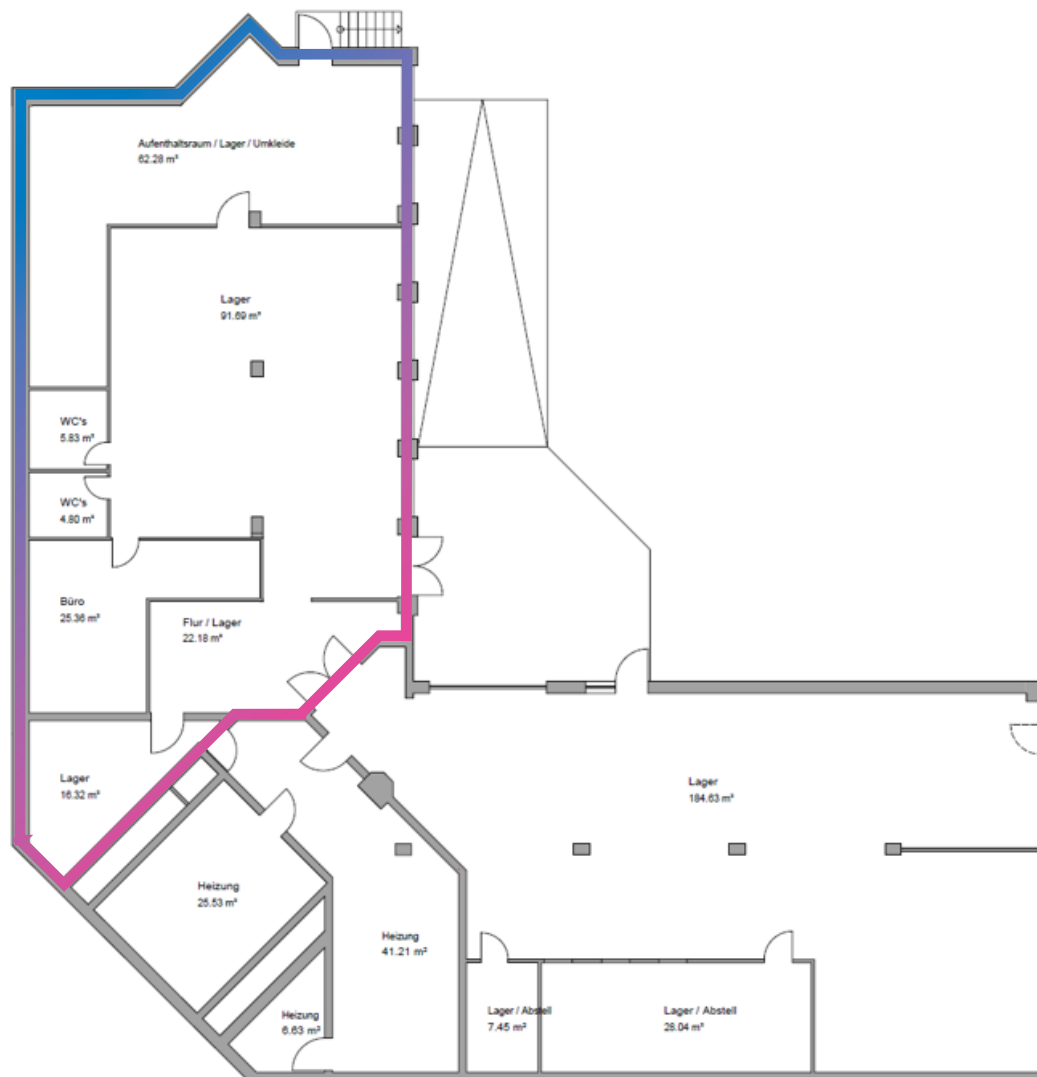
Zusätzliche Nutzungsflexibilität bietet ein weiterer Raum, der je nach Bedarf als Aufenthaltsraum, Lagerfläche oder Umkleidebereich genutzt werden kann. Zwei vorhandene WC-Anlagen sorgen für einen komfortablen Betrieb der Einheit. Abgerundet wird das Flächenangebot durch weitere Flur- und Lagerbereiche, die zusätzliche Abstell- und Nutzflächen bereitstellen.

Durch die Kombination aus Lager-, Büro- und Nebenflächen eignet sich die Einheit insbesondere für Unternehmen, Handwerksbetriebe, Dienstleister oder Gewerbetreibende, die eine wirtschaftliche Lösung für betriebliche Abläufe mit kurzen Wegen zwischen Verwaltung und Lagerung suchen. Die zentrale Lage innerhalb des Gewerbegebiets Bülte gewährleistet zudem eine gute Erreichbarkeit und eine optimale Einbindung in das gewerbliche Umfeld der Stadt Holzminden.

Ausstattung und Highlights

- 228 m² Fläche
- großer Lagerraum
- Büro
- Aufenthaltsraum / Lager / Umkleidebereich
- 2 WCs
- zusätzlichem Flur- bzw. Lagerbereich
- bis zu 16 Parkplätze anmietbar

Kellerteil 1



Kellerteil 2

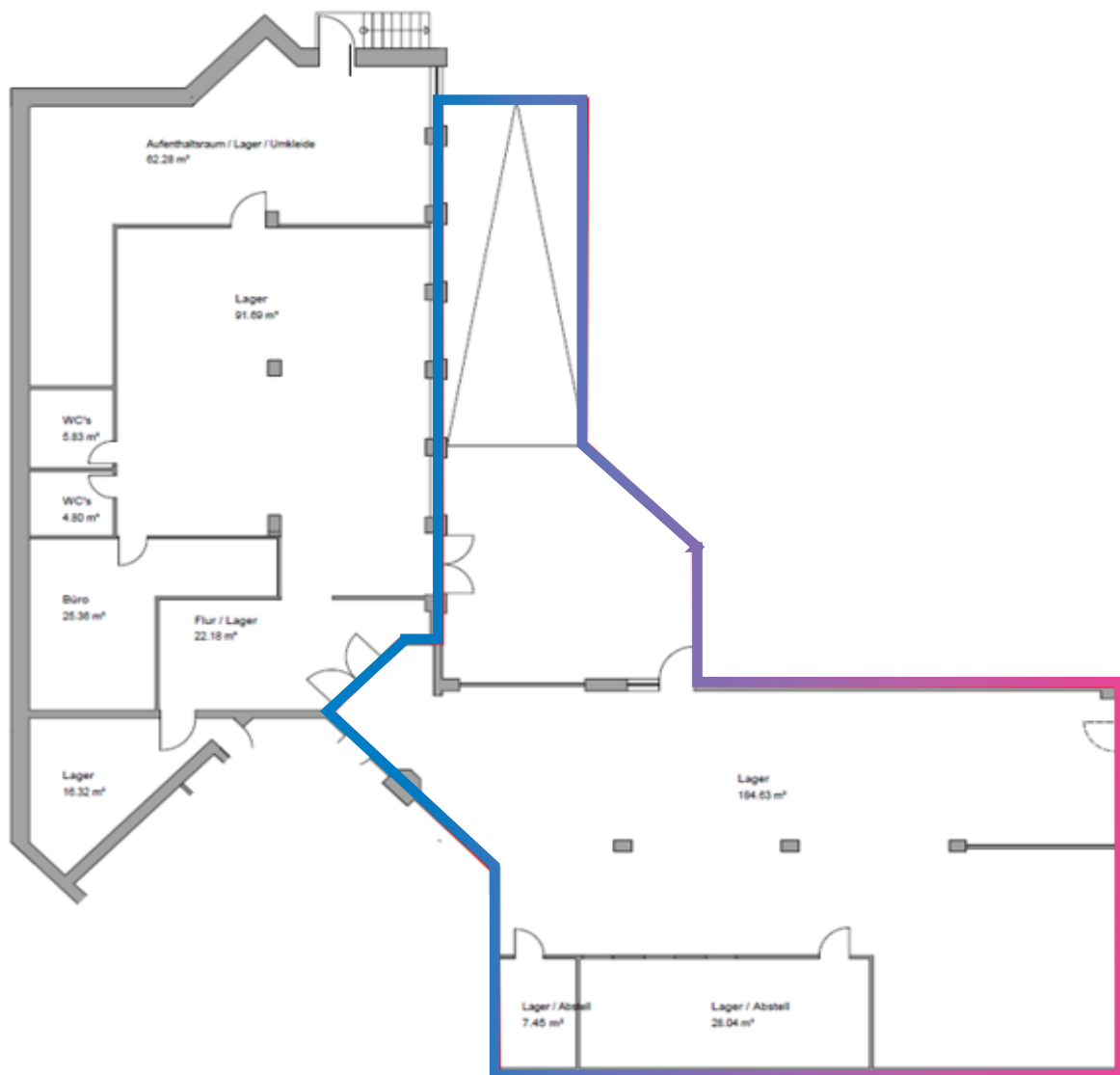
Zur Vermietung steht eine weitere vielseitig nutzbare Keller- bzw. Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von ca. 219 m² in der Bülte in Holzminden. Die Einheit ist über eine Verbindungstür direkt mit der benachbarten Teilfläche 1 verbunden, kann jedoch ebenso eigenständig genutzt und angemietet werden. Dadurch ergeben sich flexible Nutzungsmöglichkeiten sowohl für einzelne Mieter als auch für Unternehmen mit größerem Flächenbedarf.

Den Mittelpunkt der Fläche bildet ein großzügiger Hallen- bzw. Lagerbereich mit einer Größe von rund 184 m². Die offene Gestaltung bietet optimale Voraussetzungen für Lagerhaltung, Materialwirtschaft, Warenumschlag oder sonstige gewerbliche Nutzungen. Ergänzt wird die Einheit durch zwei zusätzliche Lagerräume, die sich ideal zur getrennten Lagerung von Materialien, Werkzeugen, Warenbeständen oder Archivgut eignen.

Ausstattung und Highlights

- 219 m²
- Große Lagerfläche
- 2 separate Lagerräume
- Einfahrt in den Keller mit Rolltor
- bis zu 16 Parkplätze anmietbar

Kellerteil 2



Ideas create solutions.



Otto Künnecke GmbH
Bülte 1
37603 Holzminden
www.kuennecke.com