

| SHOWCASE

# Exposé

---

Wolfsburg  
Dieselstraße 40



Ihr Ansprechpartner: Annalena Koch | Akkodis Germany GmbH  
E-Mail: [vermietung@akkodis.com](mailto:vermietung@akkodis.com) | Tel: +49 7031 6863000

| STANDORT

# Wolfsburg Dieselstraße 40



## Objektbeschreibung

Beim Eastgate handelt es sich um ein 5-stöckiges Bürogebäude, welches 2024 fertiggestellt wurde. Im Erdgeschoss befinden sich eine offene Cafeteria, ein zweigeschossiges Foyer mit Empfangsbereich und zwei Testlabore. Über das 1. bis 4.OG erstrecken sich Büroflächen. Im Untergeschoss des Gebäudes befinden sich ausreichend Stellplätze und Lagerräume.

Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss können Tagungsflächen angemietet werden. Das zweite Obergeschoss hat eine Größe von circa 2.485 m<sup>2</sup> und kann in 5 Teilflächen ab ca. 387 m<sup>2</sup> (zzgl. Allgemeinfläche) unterteilbar. Die Flächen haben teilweise einen offenen Grundriss und sind teilweise in mehrere Büros unterteilt.

## Lage

Das Gebäude befindet sich im Osten Wolfsburgs an der Kreuzung Dieselstraße/Lerchenweg und ist circa 4 km vom Volkswagenwerk entfernt. Direkt am Gebäude befindet sich die Bushaltestelle „Wolfsburg Automuseum“. Der Hauptbahnhof ist circa 1,5 km entfernt.

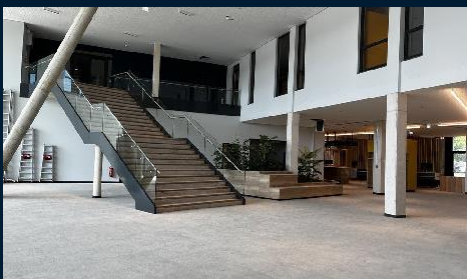
Das dritte Obergeschoss des Gebäudes hat circa 2.500 m<sup>2</sup> und kann ab sofort angemietet werden. Das Stockwerk ist in 5 Teilflächen ab ca. 387 m<sup>2</sup> (zzgl. Allgemeinflächen) unterteilbar. Die verfügbaren Flächen haben einen offenen Grundriss.

Das Gebäude hat folgende Ausstattung:

- Kühlung
- Tagungsbereich
- Hohlraum-Teppichboden
- Offener Grundriss
- Wärmeschutzverglasung
- Außenliegender Sonnenschutz
- Fernwärme
- Decke in Sichtbetonoptik
- Balkone
- Fahrradstellplätze
- elektr. Zutrittskontrolle

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	1 min
Fahrzeit nächster HBF	3 min
Fahrzeit nächste Autobahn	5 min
Fahrzeit nächster Flughafen	7 min

# Besonderheiten



## Objektbesonderheiten

Großer Tagungsbereich

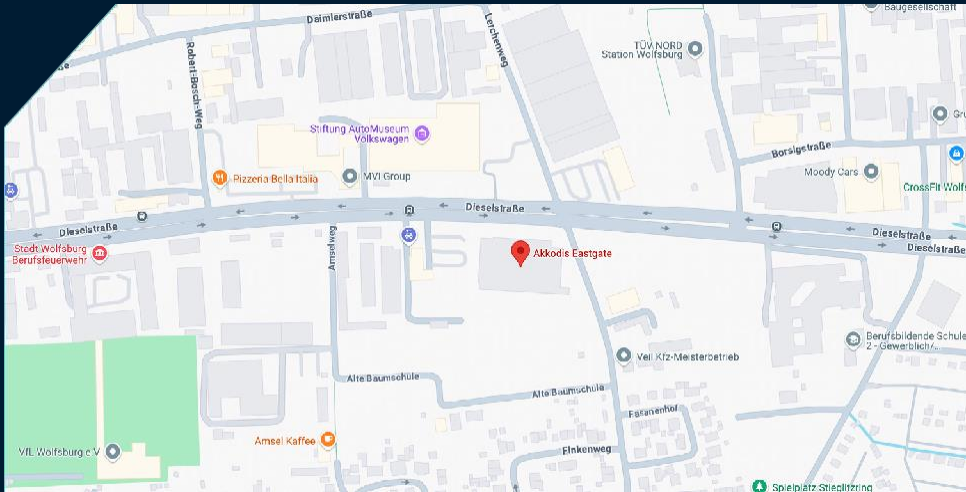
Moderne Mietflächen, teilweise als Erstbezug

Ausreichend Parkflächen vorhanden (tlw. mit Lademöglichkeit)

Empfang

Moderne Teeküchen in manchen Flächen

# Wo wir sind: Google Maps



## Verfügbare Flächen

Grundriss / Erdgeschoss



300 m<sup>2</sup> \*

\* zuzüglich anteiliger  
Allgemeinflächen

# Verfügbare Flächen

## Grundriss / 1. Obergeschoss

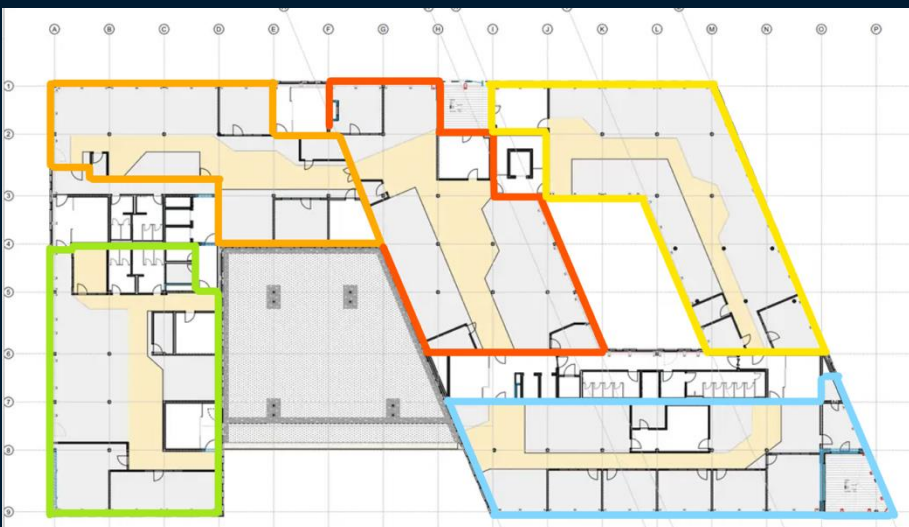


**380 m<sup>2</sup>\***

**396 m<sup>2</sup>\***

*\* zuzüglich anteiliger  
Allgemeinflächen*

## Grundriss / 2. Obergeschoss



**383 m<sup>2</sup>\***

**420 m<sup>2</sup>\***

**436 m<sup>2</sup>\***

**422 m<sup>2</sup>\***

**450 m<sup>2</sup>\***

*\* zuzüglich anteiliger  
Allgemeinflächen*

# Verfügbare Flächen

Grundriss / 3. Obergeschoss



433,12 m<sup>2</sup>\*  
450,44 m<sup>2</sup>\*  
437,78 m<sup>2</sup>\*  
424,14 m<sup>2</sup>\*  
387,13 m<sup>2</sup>\*

\* zuzüglich anteiliger  
Allgemeinflächen

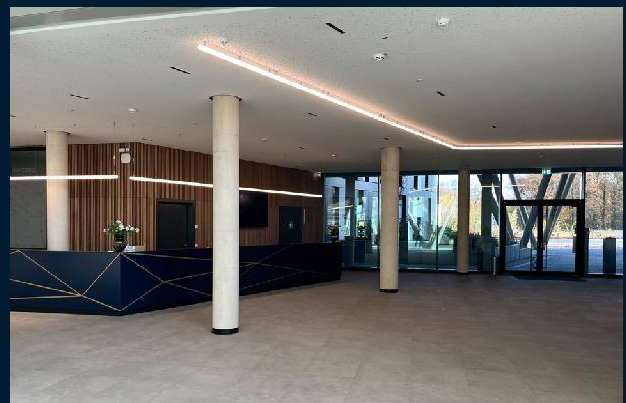
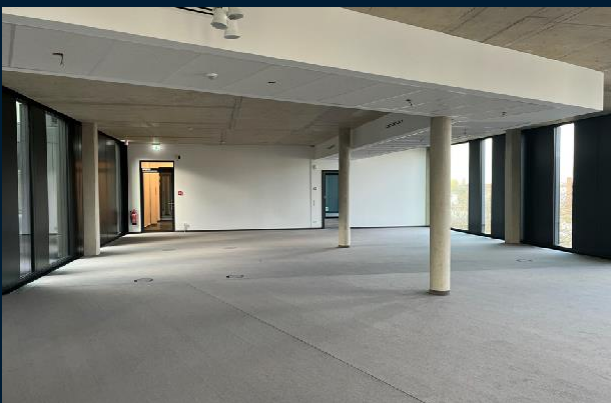
| VISUAL SHOWCASE

# Bilder



| VISUAL SHOWCASE

# Bilder



| VISUAL SHOWCASE

# Bilder

