Vielseitige Gewerbeflächen im Souterrain: Ideale Kombination aus Verkauf und Büro

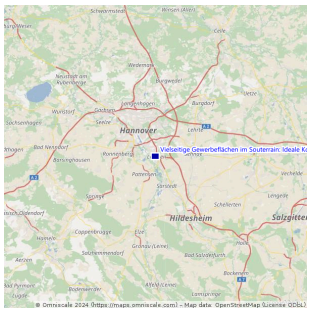
29.05.2024

Büro/Praxis, Laatzen, Objekt-Id: 240213.141148.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240213.141148.BU

Immobilie

Büro/Praxis	- 145 m²	895,00 €
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	250,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja	
Verfügbar ab	sofort	



Standort

30880 Laatzen
Kreis: Hannover

Ansprechpartner

Firma IMMONI Immobilien
Karasülük, Nilu
Lister Kirchweg 91B
30177 Hannover

0176 66990012

info@immoni-immobilien.de

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Angebot beinhaltet eine Büroetage im Untergeschoss mit einer Nutzfläche von etwa 145 m². Die Räumlichkeiten umfassen einen Verkaufsraum, einen Büro/-Aufenthaltsraum, Lagerraum und WC's.

Das Objekt wurde ursprünglich um 1969 in massiver Bauweise auf einem ca. 1.225 m² großen Grundstück errichtet.

Viele namhafte Unternehmen sind hier angesiedelt. Die Nähe zu Hannover, den Autobahnen bzw. zu den Bundesstraßen macht diese Lage als Unternehmenssitz besonders attraktiv.

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung

➢ gepflegtes Gewerbeobjekt
➢ Souterrain mit sep. Eingang
➢ Außenstellplätze
➢ Elektr. Außenrollläden
➢ neue Stromkabel, neue Heizkörper, neue Wasserleitungen
➢ doppelverglaste Kunststofffenster
➢ Fassade mit Wärmedämmverbundsystem (WDVS) von 2006
➢ Heizungsanlage aus 2015
➢ Solarthermie-Anlage aus 2004
➢ Pflasterung der Hoffläche und Entwässerung in 2014
➢ Telekommunikation und LAN in 2017

Sonstige Informationen

- zur Nettomiete kommen die gesetzlichen MwSt. von 19 %
- Nebenkosten inkl. Strom monatlich 250 EUR zzgl. Heizkosten (nach Verbrauch).

https://www.immobilienscout24.de/expose/148014565

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauch
Erstellungsdatum	ka
Wesentliche Energieträger	Gas

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Das Gewerbeobjekt befindet sich im Zentrum von Laatzen. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Discounter, Restaurants) sowie Ärzte, Apotheken etc. sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das "Leinecenter" mit den zahl- reichen Einkaufsangeboten und vielem mehr befindet sich in ca. 1 km Entfernung. In der Region kreuzen die Bundesautobahnen A2 und A7, die Bundesstraßen B6 und B443 sind ca. 3 km entfernt. Ungefähr 30 Min. sind es mit dem Auto zum Flughafen Hannover.		
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✔
Bundesstraße 4-spurig	0,1 km	Flughafen international	20 km
Fernverkehr Schiene	0,1 km	Nahverkehr Schiene in	0,1 km
Gasanschluss	✔		

Bilder

k1.PNG

k2.PNG

k3.PNG

k4.PNG

Bilder

k5.PNG

k6.PNG

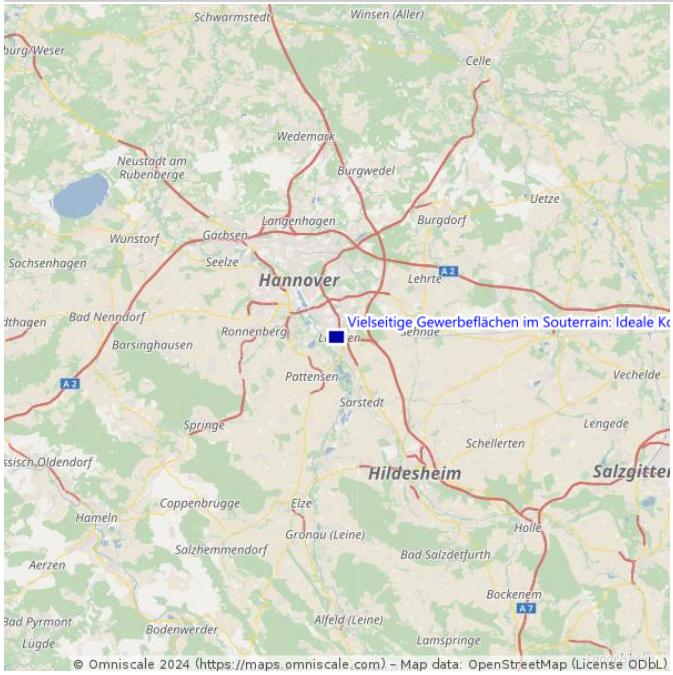
k7.PNG

k8.PNG

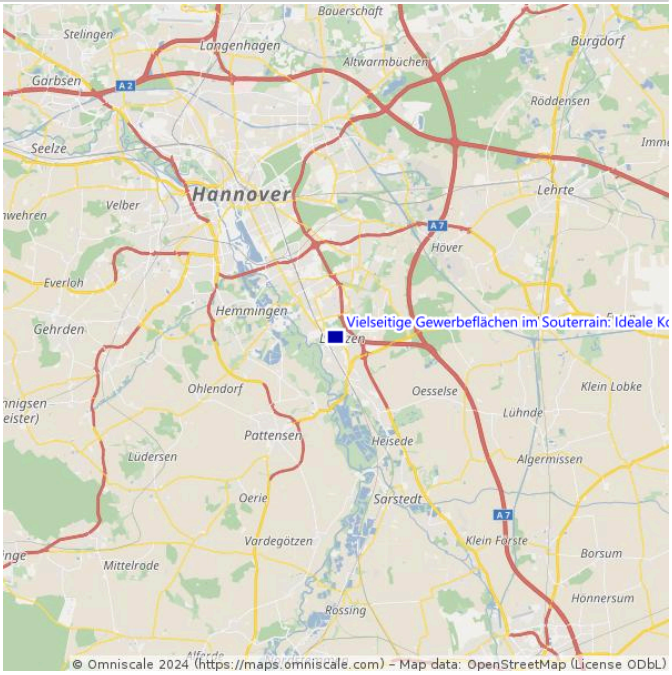
k9.PNG

Laatzen
Stadt der Sinne

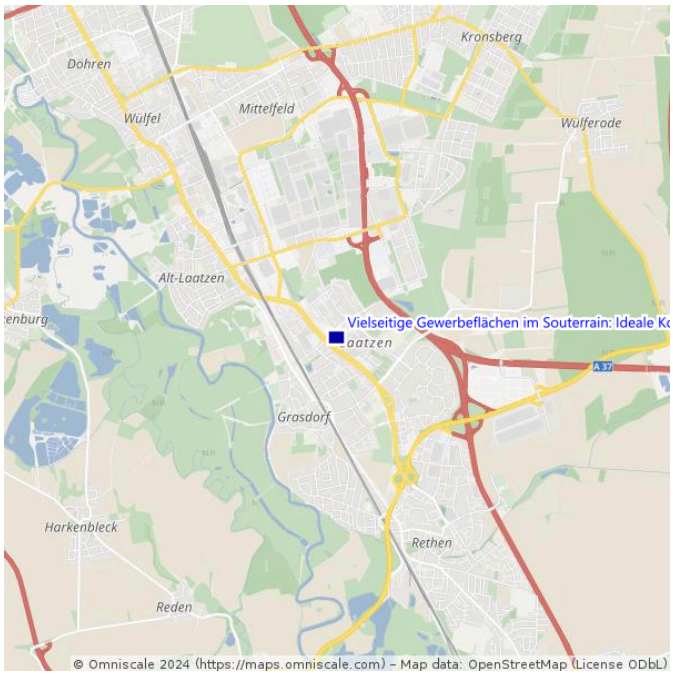
Geografische Daten



Regional



Regional



Regional