

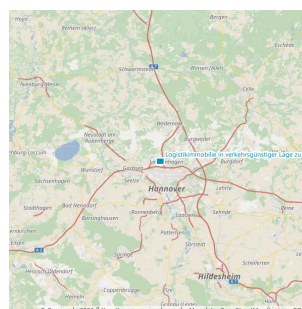
## Logistikimmobilie in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

18.05.2024

Produktion/Lager, Langenhagen, Objekt-Id: 240118.132710.PR

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240118.132710.PR](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240118.132710.PR)

| Immobilie           |              |
|---------------------|--------------|
| Produktion/Lager    | - 3.500 m²   |
| Vermittlungsart     | Miete        |
| Nebenkosten         | 2,00         |
| Angebot von         | Makler       |
| Provision           | Nein         |
| Verfügbar ab        | sofort       |
| Baujahr(e)          | 2001         |
| Grundstücksfläche   | 10339 m²     |
| Mehrgeschossigkeit  | ✓            |
| Tragfähigkeit Boden | 3.000 kg/cm² |



| Standort                                              |
|-------------------------------------------------------|
| 30853 Langenhagen<br>Kreis: Hannover<br>Europaallee 9 |

| Ansprechpartner                                                                    |                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Mileway Germany GmbH<br>Nothdurft, Wiebke<br>Philipsbornstraße 2<br>30165 Hannover | +4951187989329<br>wiebke.nothdurft@mileway.com |

| Immobilienbeschreibung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektbeschreibung     | <p>Das Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 5.503 m², die sich auf ca. 3.500 m² Lagerfläche und 2.185 m² Büro- und Verkaufsfläche aufteilen. Das Objekt eignet sich hervorragend für Industrie-, Logistik- und Handelsunternehmen sowie für Unternehmen, die verschiedene Tätigkeiten wie Produktion, Lagerung und Büroarbeiten unter einem Dach vereinen. Die zur Verfügung stehende Fläche verfügt auch über sanitäre Anlagen.</p> <p>Sie überzeugt mit einer Geschosshöhe von 8,1 Metern, einer Bodentraglast von 30 kN/m² und 5 Laderampen mit ebenerdigen Anschluss. Parkplätze sind auf dem Gelände ebenfalls ausreichend vorhanden.</p> <p>Die Lagerfläche muss gemeinsam mit den Büroflächen im EG angemietet werden, diese belaufen sich auf ca. 500 m².</p> |

| Ausstattung / Merkmale   |       |                 |      |
|--------------------------|-------|-----------------|------|
| Beschreibung Ausstattung |       |                 |      |
| Deckenhöhe               | 8,1 m | Stützenfrei     | Nein |
| Zufahrt ebenerdig        | Nein  | Andienung Rampe | Nein |
| Lastenaufzug             | nein  |                 |      |
| Beheizbar                | ✓     |                 |      |

| Energieausweis            |      |                           |      |
|---------------------------|------|---------------------------|------|
| Energieausweistyp         |      | Verbrauchsausweis         |      |
| Erstellungsdatum          |      | ab 01.05.2014 (EnEV 2014) |      |
| Endenergieverbrauch Strom | 52,9 | Endenergieverbrauch Wärme | 57,8 |

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |   |            |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---|------------|
| Beschreibung der Lage | Die zu vermietende Fläche befindet sich in der Europaallee 9 in Langenhagen, nur 24 Autominuten von Hannover entfernt. Das Objekt ist perfekt an die Autobahnen A 352 und A 2 angebunden. Der Bahnhof Langenhagen Mitte sowie weitere Bus- und U-Bahn-Stationen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ausreichend Parkplätze sind vor Ort vorhanden. |                             |   | 18.05.2024 |
| Autobahnanschluss in  | 3 km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ortsdurchfahrt erforderlich | ✓ |            |
| Gasanschluss          | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |   |            |

## Bilder



20231019\_Europaallee 9\_Exterior photos (1).jpg

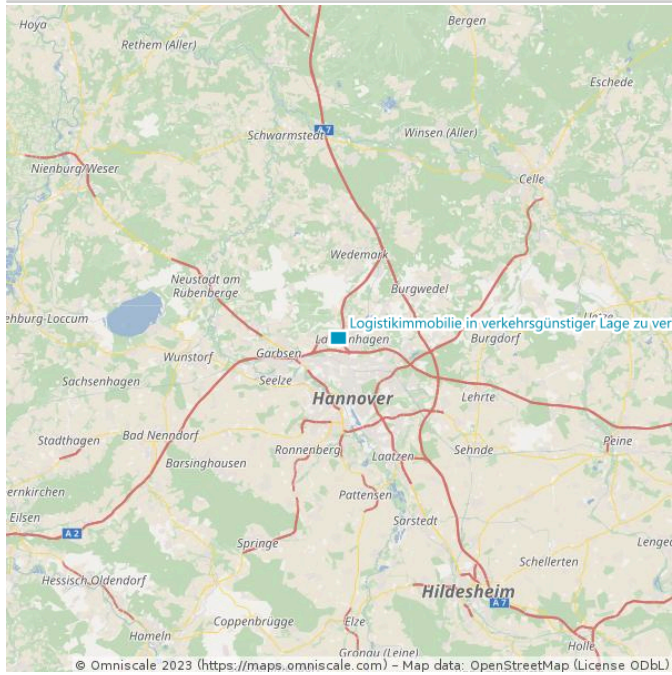


20231019\_Europaallee 9\_Exterior photos (2).jpg

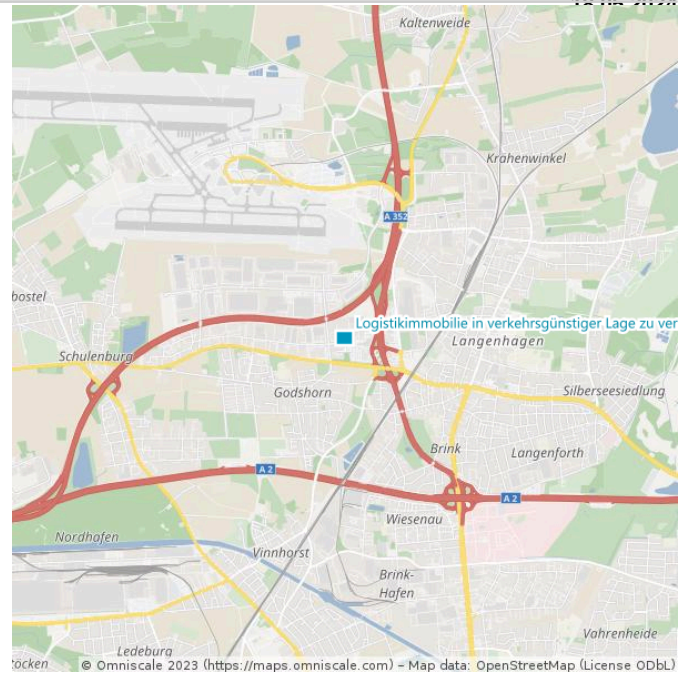


20231019\_Europaallee 9\_Interior photos (2).jpg

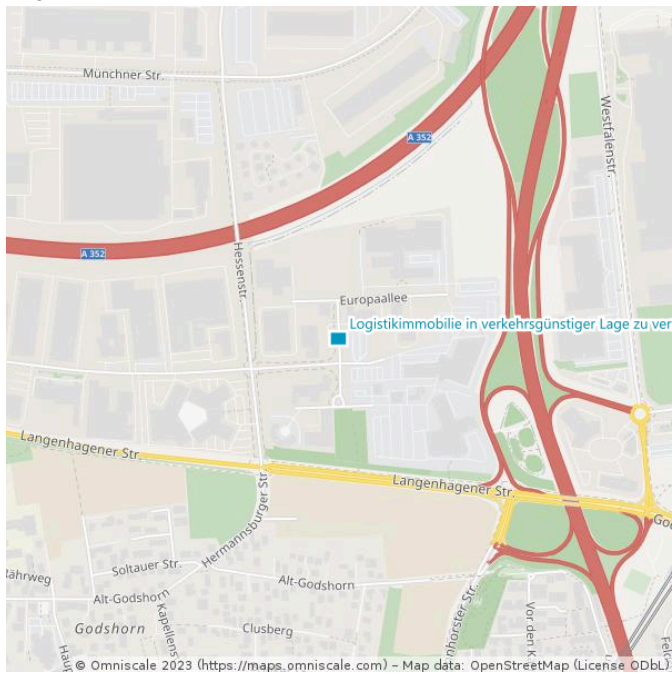
## Geografische Daten



Regional



Regional



Regional