

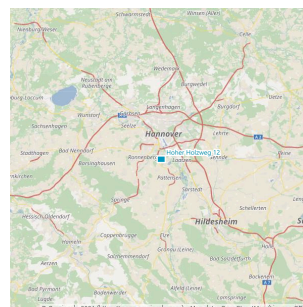
Hoher Holzweg 12

18.05.2024

Produktion/Lager, Hemmingen, Objekt-Id: 230915.125002.PR

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230915.125002.PR

Immobilie		
Produktion/Lager	- 5.700 m²	3.900.000,00 €
Vermittlungsart	Kauf	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1989	
Grundstücksfläche	20000 m²	
Tragfähigkeit Boden	2 kg/cm²	



Standort

30966 Hemmingen
Kreis: Hannover
Hoher Holzweg 12
Gewerbegebiet Arnum
<https://www.immobilienscout24.de/expose/145672084>

Ansprechpartner

Roeckerath, Jens
0151 5631 7988
roeckerath@aol.com

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung Hoher Holzweg 12, 30966 Hemmingen
<https://goo.gl/maps/qLbFeKEGRVtECM4f8>

3.900.000 € Kaufpreis, provisionsfrei
20.000 m² Grundstücksfläche
5.700 m² Lager/Produktion, teilbar ab 630 m²
teilweise vermietet mit kurzer Kündigungsfrist

Attraktive Gewerbeimmobilie, bestehend aus einer modernen Lager- oder Produktionshalle mit Brandabschnitten in verschiedenen Größen und einem großem Verwaltungsgebäude. Mit modernen Büro- sowie Schulungs- und Konferenzräumen bietet die Immobilie den idealen Standort für den Selbstnutzer oder Kapitalanleger. Die Grundstücksfläche der Gewerbeeinheit beträgt ca. 20.000 m². Davon sind 1600m² verpachtet

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung Die Hallenfläche beträgt 5700 m². Die Höhe der Halle beträgt, 6,50 Meter. Die Hallen verfügen über mehrere Toreinfahrten sowie 2 Laderampen. Das Tor in Lager 2 ist auch für LKW geeignet.

Das Gebäude verfügt über eine Brandmelde-Anlage (Einbau 2015) sowie eine Alarmanlage im Büro- und Verwaltungstrakt
Das Objekt wurde 1989 erbaut und seither ständig gepflegt.

Büro
Das 2-geschossige Bürogebäude umfasst eine Bürofläche von ca. 427 m². Im Erdgeschoss gibt es ein Foyer, von dem aus 4 großzügige Büroräume zu begehen sind. Weiterhin gibt es im Erdgeschoss eine Teeküche und WCs für Mitarbeiter und Kunden. Das Obergeschoss besteht aus einem großen Seminarraum, 3 Büroräumen sowie weiteren Räumlichkeiten und WCs.
Die großen Glaselemente des Bürogebäudes bestätigen den modernen Charakter der Immobilie. In dem Bürogebäude befindet sich eine Hausmeisterwohnung von 71m²

Ausstattung / Merkmale

	Die gesamte Immobilie wird beheizt über eine im Jahre 2015 eingebaute Gaszentralheizung. Diese befindet sich in einem Raum in der Lagerhalle und versorgt das Bürogebäude, sowie Halle. Die Beheizung der Hallen erfolgt über Wand, bzw. Decken-Luft-Erhitzern. Heizung Energieausweis 18,13 kWh/m²		
	Die Hoffläche mit Verbundstein-Pflaster ist schwerlastgeeignet. Es sind ausreichend Außenstellplätze für PKW und LKW vorhanden. Das gesamte Gebäude kann mit LKW umfahren werden.		
Zustand	gepflegt		
Stellplatzanzahl	40+		
Deckenhöhe	6,5 m	Stützenfrei	Nein
Zufahrt ebenerdig	✓	Andienung Rampe	✓
Beheizbar	✓		
Sonstige Informationen	Das Objekt ist z. Zt. teilvermietet. Der Mietvertrag für Lager 1200 m² Ausstellung 233 m² Büro 286 m² hat eine Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils zum 31,07 Das vielseitig nutzbare Verkaufsobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Arnum/Hemmingen. Der Standort liegt verkehrsgünstig im Dreieck A2 / A7 / B65 / B6 / B3. Eine große Anzahl regionaler, aber auch überregionaler Gewerbe ist in diesem Gebiet angesiedelt. Sowohl die Andienung über Straße, als auch die Erreichbarkeit für Beschäftigte ist hier äußerst günstig. Durch den direkten Anschluss des Hohen Holzweges an die Umgehungsstraße B3 ist die Immobilie aus allen Richtungen gut erreichbar. Entfernung zu öffentl. Verkehrsmitteln 0,5km Entfernung bis zum Schnellweg 0,8 km Entfernung bis zur A7 16 km über Schnellweg Entfernung bis zur A2 16km über Schnellweg Entfernung Flughafen 27km über Schnellweg Entfernung Bahnhof 11km Das Umfeld ist attraktiv für Ihre Firma und Ihre Mitarbeiter		

Energieausweis

Energieausweistyp Besichtigung

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	https://goo.gl/maps/qLbFeKEGRVtECM4f8		
Autobahnanschluss in	16 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	Nein
Bundesstraße 4-spurig	0,8 km	Flughafen international	27 km
Fernverkehr Schiene	11 km		
	0,5 km		
Gasanschluss	✓		

Bilder



repräsentativer Eingang



Hallen-Beispiel



Aussenansicht

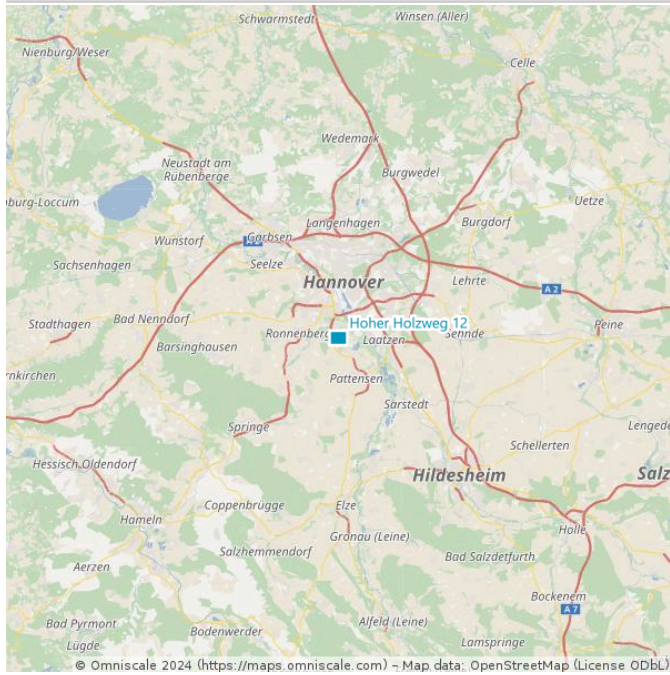


überdachte Anlieferung und Umfahrt

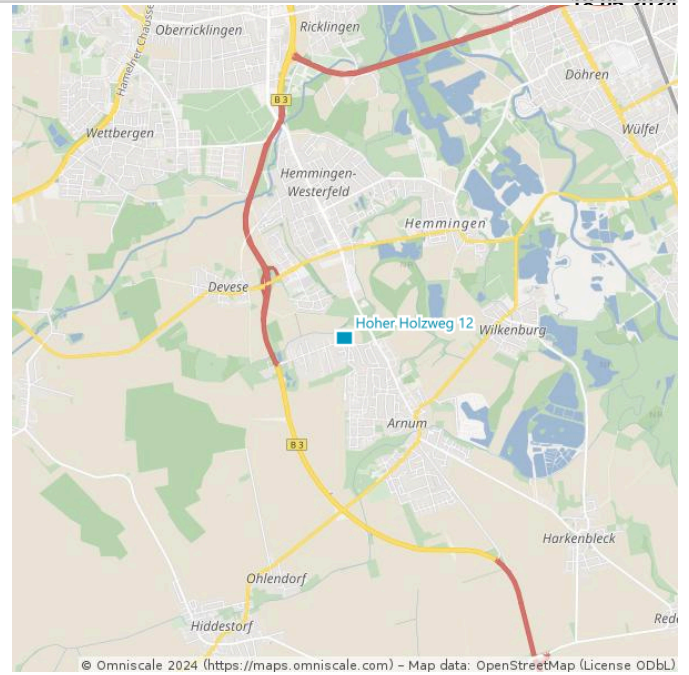


Beispiel Büro

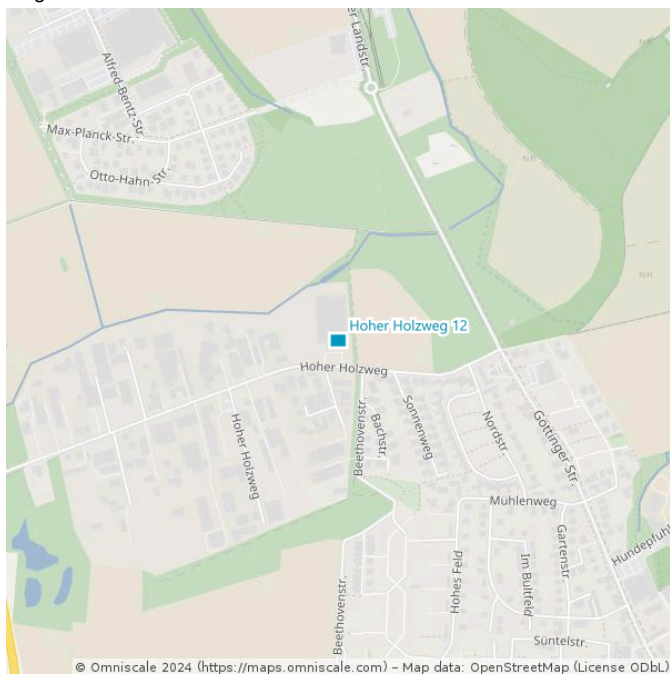
Geografische Daten



Regional



Regional



Regional