

Vielseitige Gewerbeflächen im Souterrain: Ideale Kombination aus Verkauf und Büro ^{17.05.2024}

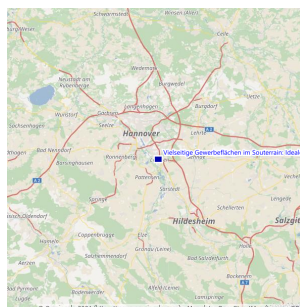
Büro/Praxis, Laatzten, Objekt-Id: 240213.141148.BU

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

Immobilie		
Büro/Praxis	- 145 m ²	895,00 €
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	250,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja	
Verfügbar ab	sofort	



Standort	
30880 Laatzten	
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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	Keine Angabe
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



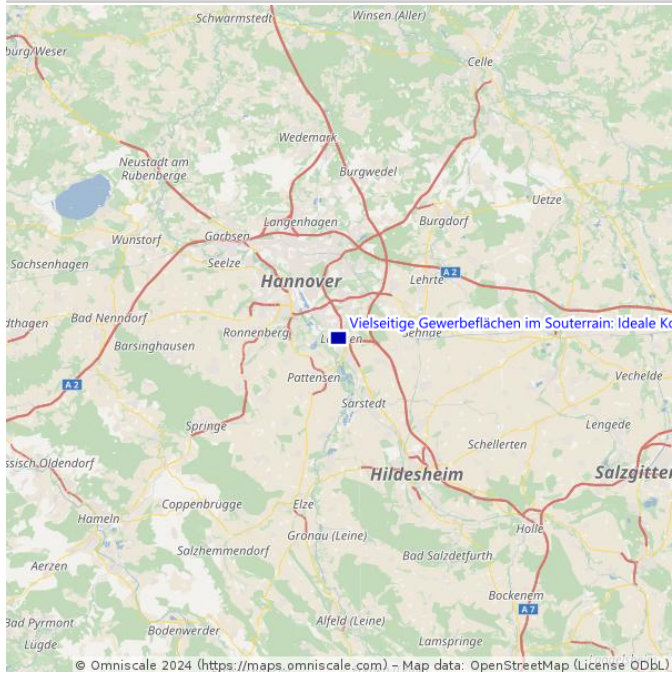
k8.PNG



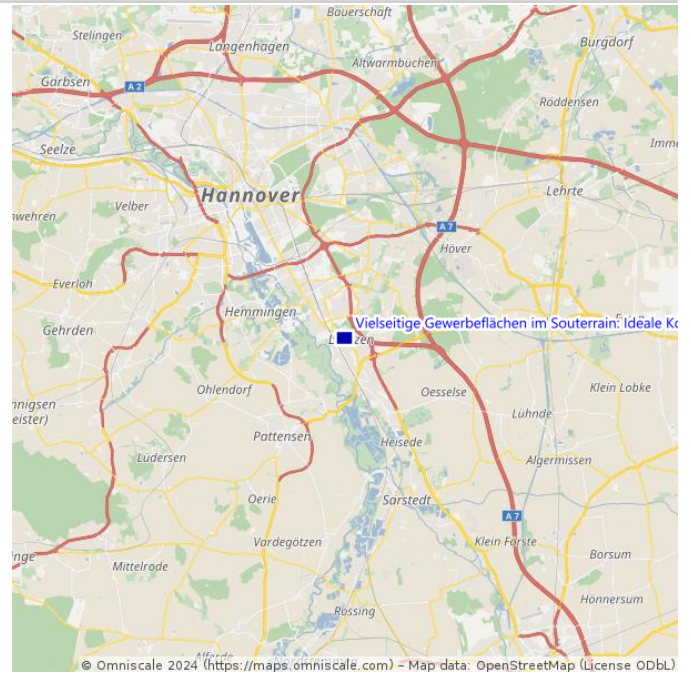
k9.PNG

Geografische Daten

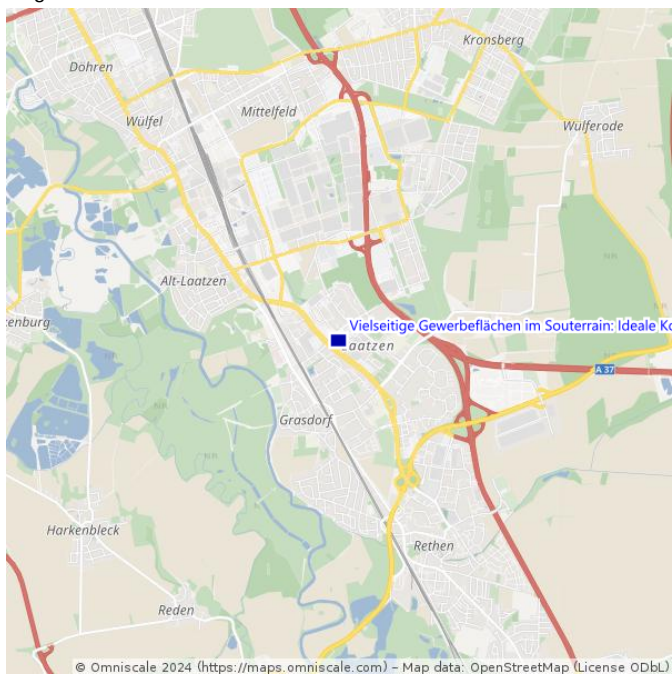
17.05.2024



Regional



Regional



Regional