

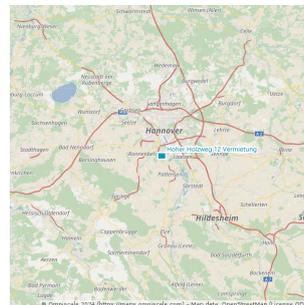
Hoher Holzweg 12 Vermietung

18.05.2024

Produktion/Lager, Hemmingen, Objekt-Id: 240407.155938.PR

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240407.155938.PR

Immobilie		
Produktion/Lager	- 4.320 m ²	4,00 €/m ²
Büro/Praxis	185 m ²	5,00 €/m ²
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	1,20	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1989	
Tragfähigkeit Boden	2 kg/cm ²	



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	<p>Hoher Holzweg 12, 30966 Hemmingen https://goo.gl/maps/qLbFeKEGRVtECM4f8</p> <p>Zu vermieten 4320 m² Lager/Produktion 4,-€/m² 114 m² Büro 5,-€/m² 71 m² Hausmeisterwohnung 5,-€/m² Nebenkosten ca. 1,20€/m²</p> <p>Attraktive Gewerbeimmobilie, bestehend aus einer modernen Lager- oder Produktionshalle mit Brandabschnitten in verschiedenen Größen und einem großem Verwaltungsgebäude. Mit modernen Büroräumen bietet die Immobilie den idealen Standort im Raum Hannover. Die großzügige Außenfläche bietet Platz für Parkplätze und Bewegungsraum für LKW-Verkehr.</p>

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	<p>Die Hallenfläche beträgt 4320 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.</p> <p>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.</p> <p>Büro</p> <p>In dem 2-geschossigen Bürogebäude sind eine Bürofläche von ca. 114 m² und eine Hausmeisterwhg von ca. 71m² zu vermieten 4 großzügige Büroräume, eine Teeküche und 2 WCs stehen für Ihre Mitarbeiter bereit. Die großen Glaselemente des Bürogebäudes bestätigen den modernen Charakter der Immobilie.</p>

Ausstattung / Merkmale

16.03.2024

	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-Erhitzen. Heizung Energieausweis		
	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	<p>Das vielseitig nutzbare Verkaufsobjekt befindet sich im Gewerbegebiet Arnum/Hemmingen. Der Standort liegt verkehrsgünstig im Dreieck A2 / A7 / B65 / B6 / B3.</p> <p>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.</p> <p>Durch den direkten Anschluss des Hohen Holzweges an die Umgehungsstraße B3 ist die Immobilie aus allen Richtungen gut erreichbar.</p> <p>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</p> <p>Das Umfeld ist attraktiv für Ihre Firma und Ihre Mitarbeiter</p>		

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

Bilder



Aussenansicht

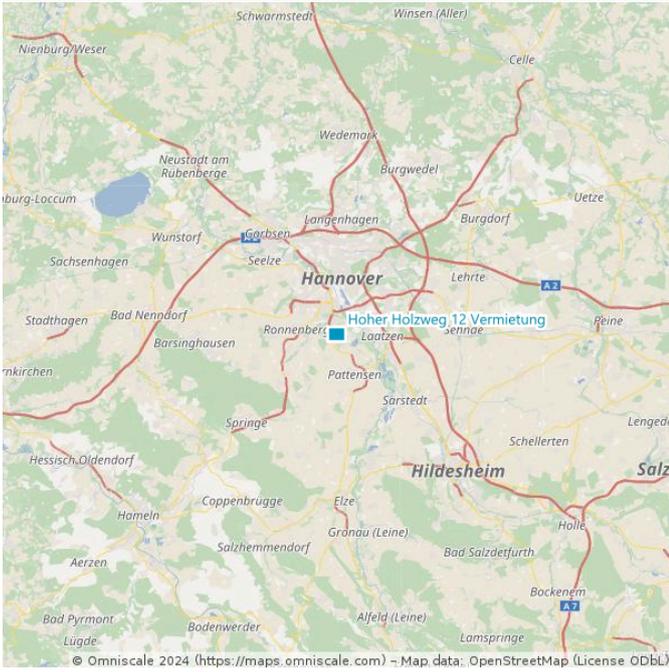


überdachte Anlieferung und Umfahrt

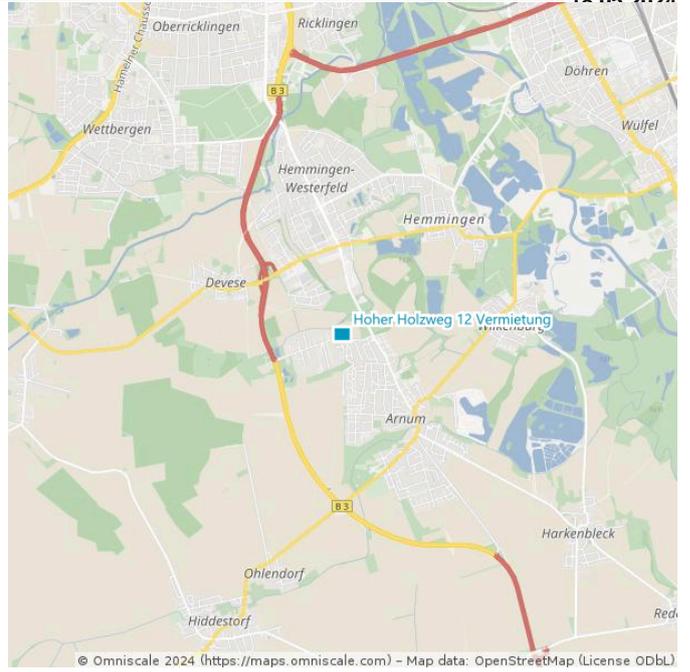


Beispiel Büro

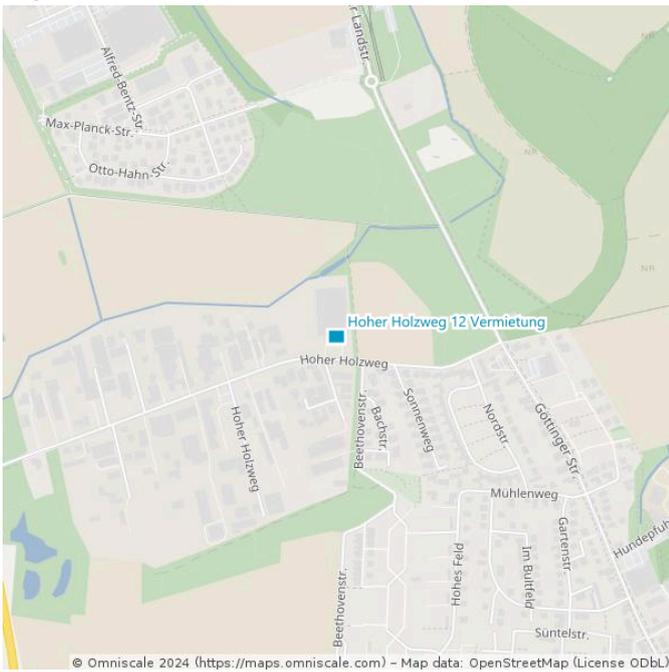
Geografische Daten



Regional



Regional



Regional