

Vermietung: Attraktive Ladenfläche - vielseitig nutzbar

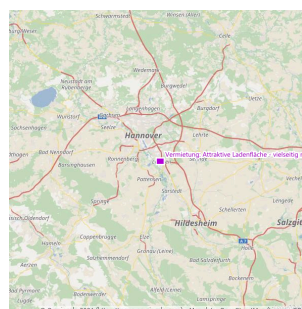
Einzelhandel, Laatzten, Objekt-Id: 240227.102950.EH

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240227.102950.EH

Immobilie		
Einzelhandel	- 384 m ²	3.114,00 €
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	340,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	



Standort	
30880 Laatzten	
Kreis: Hannover	



Ansprechpartner	
Firma Hannoversche Volksbank Immobilien GmbH	 0511 70 07 73 2  info@hanvbimmo.de
Hartmann, Lea	
Kurt-Schumacher-Straße 15	
30159 Hannover	

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Die Gewerbefläche verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 384 m ² . Die Fläche unterteilt sich in eine Verkaufs-/Bürofläche im Erdgeschoss mit ca. 218 m ² sowie großzügige Lager- und Aufenthaltsräume von ca. 166 m ² im Untergeschoss. Gemäß Teilungserklärung sind keine Einschränkungen einer Nutzung definiert. Die Gewerbefläche befindet sich gut sichtbar an der Hildesheimer Straße, wodurch das Objekt sowohl durch eine frequentierte Lage als auch von einer guten Erreichbarkeit profitiert. Drei Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	Die lichtdurchflutete Gewerbefläche wurde über viele Jahre von einer Bank genutzt. Die Fläche ist derzeit noch vermietet und befindet sich im Rückbau, wodurch eine Anmietung ab dem 01.01.2024 möglich ist. Die Ausstattung kann an die Bedürfnisse des neuen Mieters angepasst werden. Durch eine flexible Grundrissgestaltung sind Großraum- und Einzelbüros denkbar, wodurch sich die Raumaufteilung ideal an Ihr individuelles Konzept anpassen lässt. Ausstattungsmerkmale im Überblick: - Gesamtfläche mit ca. 384 m² - Bürofläche im EG mit ca. 218 m² - Lagerfläche im KG mit ca. 166 m² - gute Sichtbarkeit - individuell nutzbare Fläche - flexible Grundrissgestaltung - große Schaufensterfront - großzügige Aufteilung - 1 Großraumbüro - 2 Büroräume - große Loggia - Bodenbeläge: Teppich und Fliesen - getrennte WC-Anlage im KG - Technikraum - Gaszentralheizung - renovierungsbedürftig - 3 PKW-Stellplätze - etablierter Standort Die monatliche Kaltmiete für die Gewerbeeinheit beträgt 3.114,- € zzgl. 340,- € Nebenkostenvorauszahlung. Heizkosten sind direkt mit dem Versorger abzurechnen.

Ausstattung / Merkmale

	Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst.
Sonstige Informationen	Sie suchen auch einen neuen Mieter? Gern unterstützen wir Sie in allen Angelegenheiten rund um die Vermietung. Rufen Sie uns an unter 0511-70077-32 oder informieren Sie uns per Mail unter vermietung@hanvbimmo.de Die gesetzlich vorgeschriebenen Verbraucherinformationen finden Sie hier: https://hanvbimmo.de/verbraucherinformation/. https://www.immobilienscout24.de/expose/145962028

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	Keine Angabe
Wesentliche Energieträger	Gas

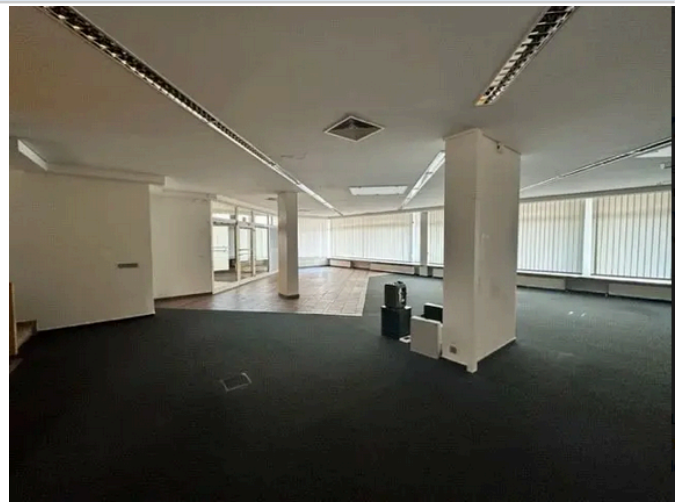
Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Die Stadt Laatzten befindet sich südlich der Landeshauptstadt Hannover und besticht durch eine hervorragende Infrastruktur, wodurch sich das Gebiet zu einem lukrativen Wirtschaftsstandort entwickelt hat. Laatzten zeichnet sich durch ein umfangreiches Kulturangebot sowie attraktive Grünflächen wie dem Park der Sinne oder die südliche Leinemasch aus. Diverse Fachgeschäfte, Cafés und Restaurants prägen neben dem Leine Center das Stadtbild. Zudem überzeugt Laatzten durch eine hervorragende Infrastruktur. Hannover-City liegt nur ca. 12 km entfernt. Die direkte Nähe zur Autobahn A 7 sowie die Bundesstraßen B 6 und B 443 sorgen für eine optimale Anbindung. Auch die Anbindung an den ÖPNV kann als hervorragend eingestuft werden. Neben den beiden S-Bahnhaltestellen Hannover-Messe / Laatzten und Rethen ist Laatzten an das Stadtbahnnetz von Hannover angeschlossen. Die hier angebotene Ladenfläche befindet sich in einer attraktiven Lage von Alt-Laatzten, direkt an der Hauptstraße Hildesheimer Straße. Die nächste Stadtbahnhaltestelle „Laatzten Eichstraße“ ist nur ca. 170 m vom Objekt entfernt gelegen. Auch der Bahnhof "Hanover Messe/Laatzten" ist fußläufig in 300 m zu erreichen.		
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

Bilder



h1.PNG



h2.PNG

Bilder



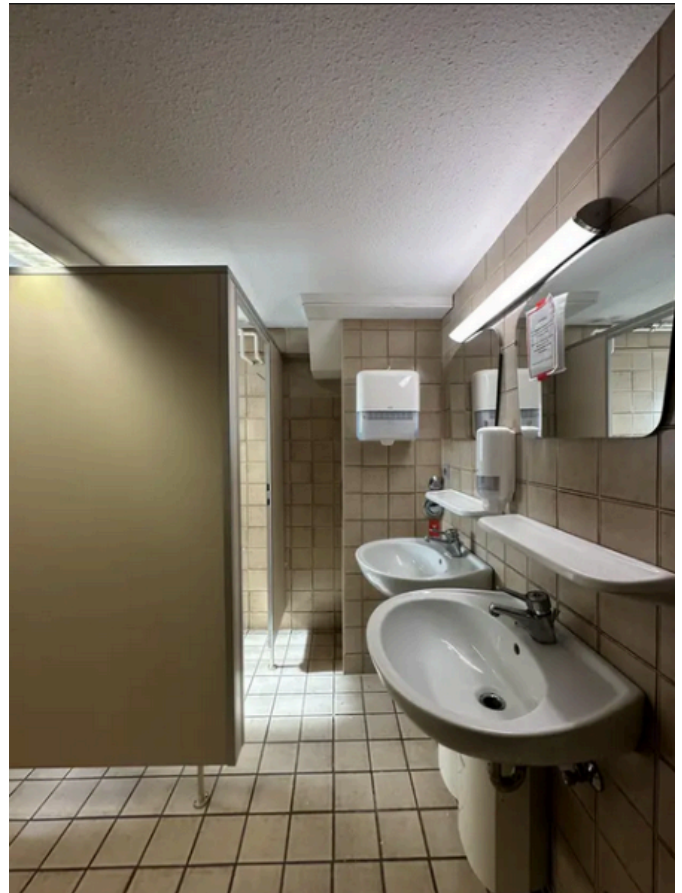
h3.PNG



h4.PNG



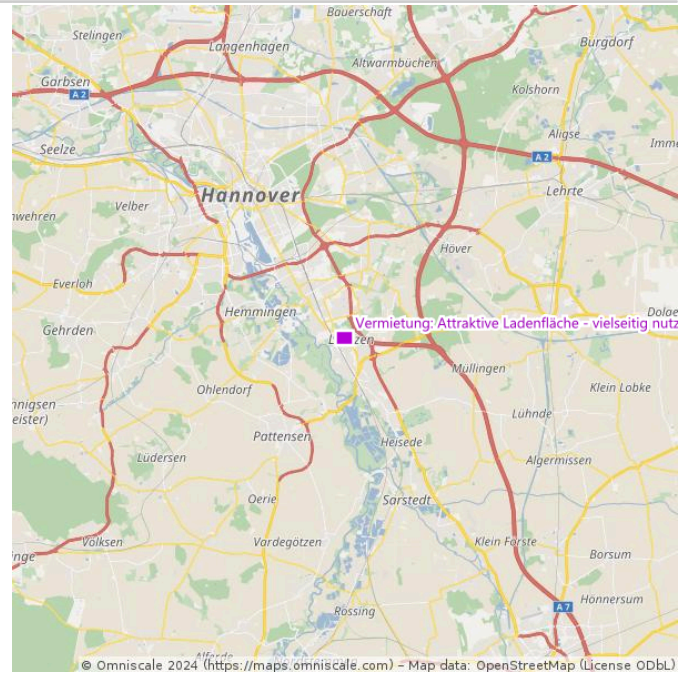
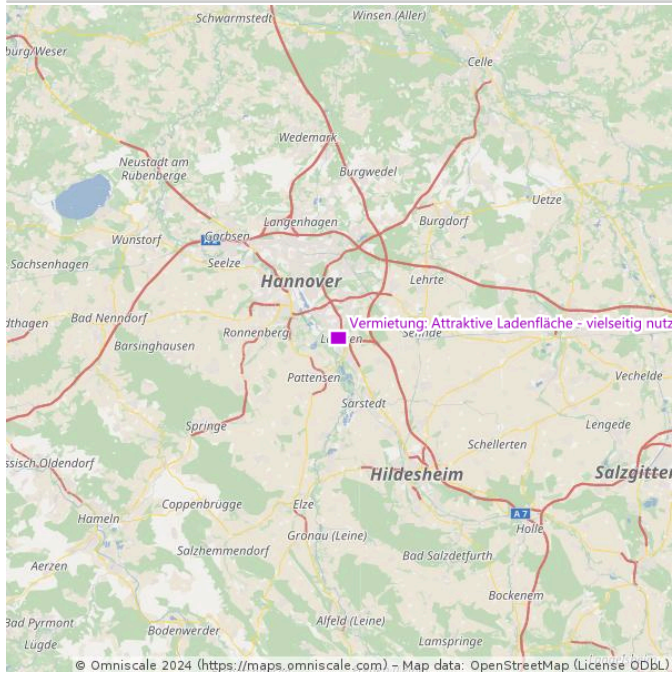
h5.PNG



h6.PNG

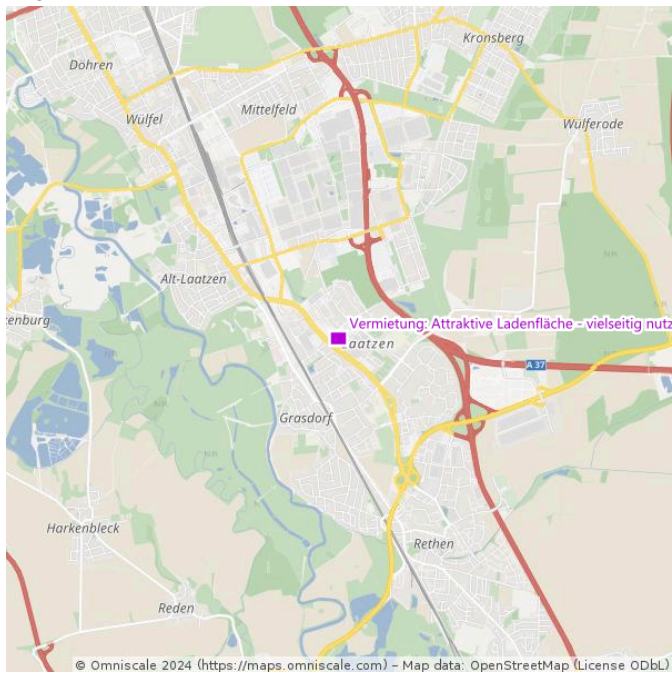
Geografische Daten

17.05.2024



Regional

Regional



Regional