

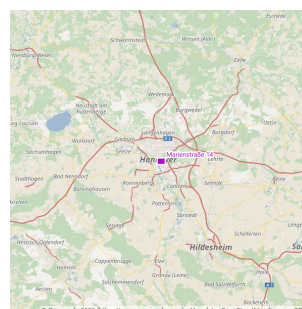
Marienstraße 14

17.05.2024

Einzelhandel, Hannover (City), Objekt-Id: 231019.135858.EH

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=231019.135858.EH

Immobilie		
Einzelhandel	- 69 m²	1.300,00 €
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	300,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1960	
Verkaufsfläche	69 m²	



Standort
30159 Hannover (City)
Kreis: Hannover
Marienstraße 14

Ansprechpartner	
Krasemann Immobilien Management GmbH	0511 - 28 397 42
Niespor, Anna	anna.niespor@krasemann.de
Marienstraße 47	
30171 Hannover	

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Das Gebäude wurde 1960 in der schönen Südstadt erbaut und bietet tolle Flächen für verschiedene Gewerbe. Im Erdgeschoss befinden sich davon drei große Ladenflächen. Ab dem 1. OG sind Büros vergeben, welche man durch das Treppenhaus erreichen kann. Der Eingang zu den Ladenflächen ist seitlich, direkt vor dem Hauseingang. Ein Hinterhof ist ebenfalls vorhanden mit Stellplätzen, die derzeit vollvermietet sind. Falls Sie interessiert sein sollten an einem Stellplatz, können wir Ihnen dennoch einen Tiefgaragenstellplatz in unmittelbarer Nähe anbieten, welcher jedoch zusätzlich angemietet werden muss. Das Objekt ist über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt, die Warmwasseraufbereitung in der Fläche erfolgt über separate Durchlauferhitzer. Die Heizkosten sind bereits in der monatlichen Miete enthalten.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	Die Ladeneinheit besteht aus einer großen Ladenfläche mit einem großzügigen Schaufensterfront, welche sich perfekt für einen Friseurladen eignet, aber selbstverständlich auch anders genutzt werden darf. Dadurch, dass die Vermieter ebenfalls einen Friseurladen betrieben haben, bestehen alle nötigen Anschlüsse, sowie diverse Einbauten dafür. Die Flächenaufteilung bietet genügend platz für Ihren Bedarf. Außerdem bietet die Fläche genügend Stauraum hinter der linken Seitenwand. Dort befindet sich der Anschluss für eine kleine Küche oder Arbeitsplatte mit Spüle. Hinter der rechten Seitenwand des Ladens gelangt man in einen Zwischenflur, welcher ebenfalls über einen Wasseranschluss- und Ablauf verfügt. Von diesem Flur aus erreicht man das Tageslichtbad, welches mit einer Toilette, sowie einem Waschbecken ausgestattet ist. In der gesamten Fläche ist ein hochwertiger Fliesenboden in Hochglanz Marmor-Optik verlegt und die Seitenwände sind mit großen Spiegeln ausgestattet. Die Frisereinrichtung kann auf Wunsch entfernt werden und wir können Ihnen gerne mit der Innenausstattung entgegenkommen, wenn eine Anmietung in Aussicht steht. Die Heizkosten sind bereits in der monatlichen Miete enthalten.
Zustand	gepflegt
Stellplatzanzahl	0

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis	17.05.2024
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)	
Endenergiebedarf Strom	Endenergiebedarf Wärme	118,8

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Die Marienstraße ist eine der bekanntesten Straßen in Hannover und erstreckt sich vom Braunschweiger Platz bis zum Aegidientorplatz. Sie ist eine belebte Einkaufsstraße und zieht sowohl Einheimische als auch Touristen an. Die Marienstraße bietet eine Vielzahl von Geschäften, Drogerien und einem Lebensmittelmarkt. Es gibt auch zahlreiche Cafés, Restaurants und Imbissstände, in denen man eine Pause einlegen und sich stärken kann. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht die Marienstraße zu einem beliebten Ausgangspunkt in der Stadt Hannover. Insgesamt ist die Marienstraße ein lebendiger und vielfältiger Ort in Hannover. Mit ihrer Mischung aus Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und architektonischer Schönheit ist sie ein beliebtes Ziel für Einheimische und Besucher gleichermaßen.		
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Fernverkehr Schiene	1 km	Nahverkehr Schiene in	1 km
	0,2 km	ÖPNV-Bus in	0,2 km
Gasanschluss	Nein	Fernwärmenetz	✓

Bilder



Ladenfläche



Ladenfläche

Bilder



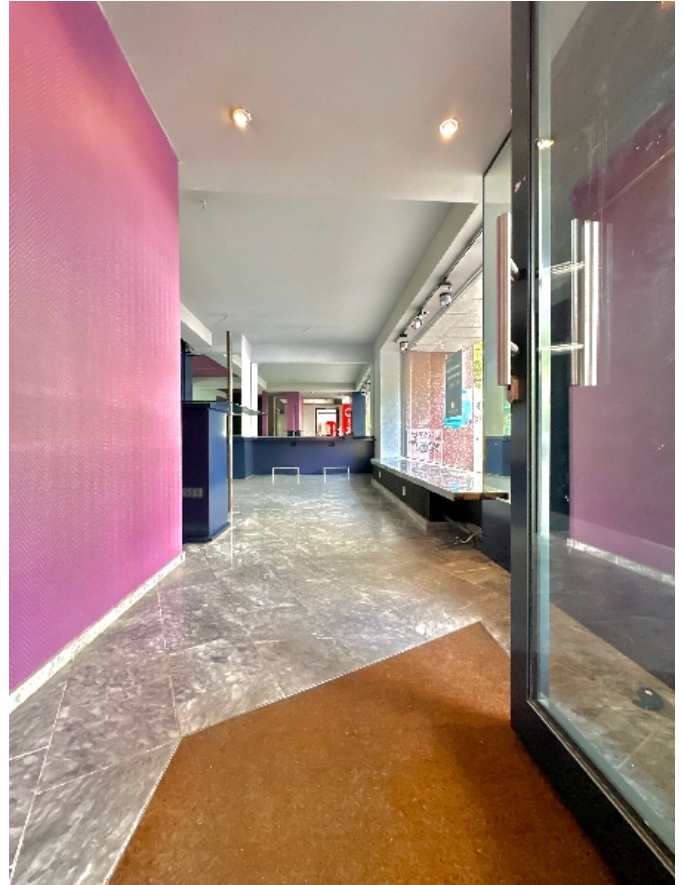
Ladenfläche



Ladenfläche



Ladenfläche



Eingangsbereich

Bilder



Zugang zum Sanitärbereich



Zugang zum Sanitärbereich

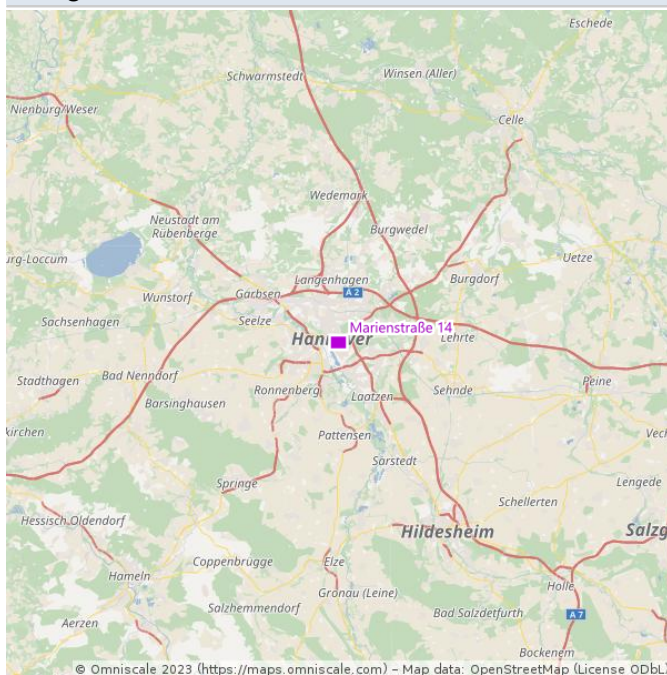
Bilder

17.05.2024

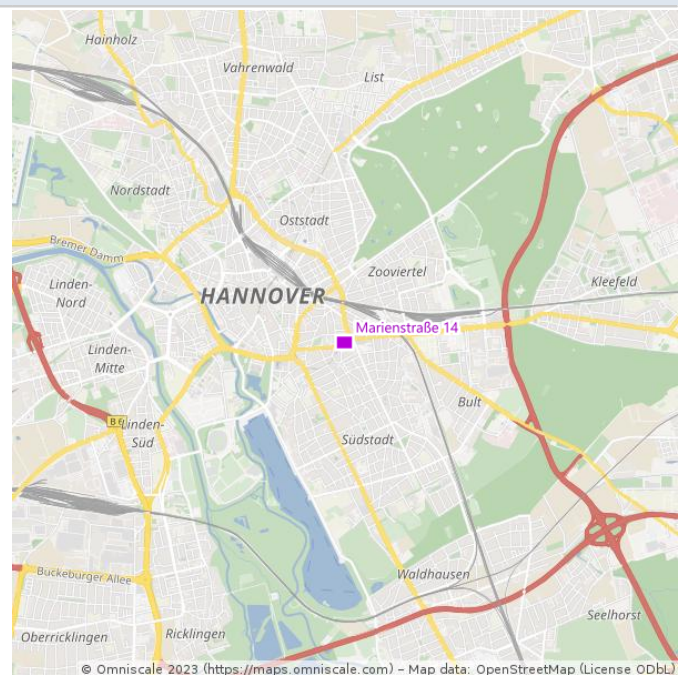


Sanitärbereich

Geografische Daten



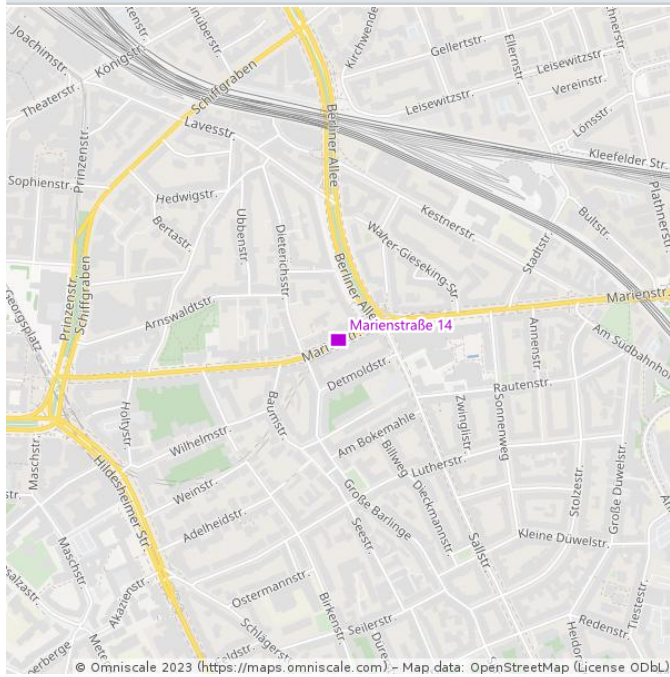
Regional



Regional

Geografische Daten

17.05.2024



Regional