

## LAATZEN | große Gewerbefläche in zentraler Lage

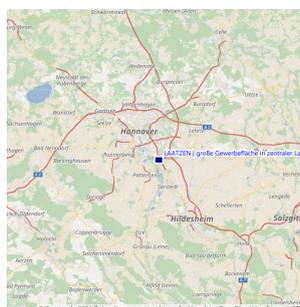
Büro/Praxis, Laatzten, Objekt-Id: 240213.102536.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240213.102536.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240213.102536.BU)

Immobilie		
Büro/Praxis	- 527 m <sup>2</sup>	5.504,73 €
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	3.272,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	01.07.2024	



Standort	
30880 Laatzten	
Kreis: Hannover	
Schubertweg 5	



Ansprechpartner	
Firma Gundlach Bau und Immobilien GmbH & Co. KG	 0511 3109 0
Müller, Celine	 mail@gundlach-bau.de
Am Holzgraben 1	
30161 Hannover	

### Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	<p>Die Wohnung ist Teil unserer Fremdverwaltung. Im Vermietungsauftrag bieten wir an: LAATZEN   große Gewerbefläche in zentraler Lage</p> <p>+++ Die ausgewiesenen Preise belaufen sich ohne Einberechnung der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 19%. +++ Die Nebenkosten teilen ich auf in Betriebsvorauszahlungen (Netto 1.079,00,-) und Heizungs-vorauszahlungen (Netto 2.193,00,-) +++ Diese Gewerbefläche wird im aktuellen Zustand vermietet "wie besichtigt". Mögliche Renovierungsarbeiten werden durch den ausziehenden Mieter ausgeführt. Die Gewerbefläche wird in einem ordentlichen Zustand übergeben. +++ 6 Garagenstellplätze zu 45,00€ können zusätzlich angemietet werden. Hinzu kommt eine Betriebskostenpauschale von jeweils 5,00€</p>
--------------------	--

### Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	<p>HIGHLIGHTS DIESER GEWERBEFLÄCHE:</p> <p>Bodenbeläge: - Fliesenboden (WC) - Linoleumboden (Küche) - PVC-Boden</p> <p>Ausstattung Badezimmer: - Fliesen im Bad - rollstuhlgerecht - Leitungen unter Putz</p> <p>Außenanlage: - Terrasse</p> <p>Hausausstattung: - Tiefgarage - Treppenhausreinigung - Isolierverglasung</p>
--------------------------	--

## Ausstattung / Merkmale

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Barrierearm</li> <li>- rollstuhlgerecht</li> <li>- 2 ebenerdige Zugänge mit Automattüren</li> <li>- Dämmung der Außenwände</li> <li>- Hausverwaltung vor Ort</li> </ul> <p>Heizung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zentralheizung</li> </ul>
Sonstige Informationen	<p>Diese Gewerbefläche wird im Vermietungsauftrag angeboten. Eine Mietentscheidung wird durch den Eigentümer getroffen.</p> <p>Ein langfristiger Mietvertrag (mindestens 5 Jahre) mit Indexmiete wird angestrebt.</p> <p><a href="https://www.immobilienscout24.de/expose/147956902">https://www.immobilienscout24.de/expose/147956902</a></p>

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	Keine Angabe
Wesentliche Energieträger	Gas

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	<p>Laatzten</p> <p>An das hannoversche Messegelände schmiegt sich von Süden her die Stadt Laatzten, westlich gesäumt von der Leinemasch. Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und wenige Mehrfamilienhäuser, jeweils umgeben von viel Grün, prägen die Stadt. Überregional bekannt sind das Leineeinkaufszentrum mit seinen mehr als 70 Geschäften und das AquaLaatzium. Als Projekt der Expo 2000 entstand der Park der Sinne, ein erlebnisreicher Gartenpark mit Installationen. Das Zentrum Hannovers liegt mit den Stadtbahnlinien 1 und 2 nur 20 Minuten entfernt. Über die Verlängerung des Messeschnellwegs in südlicher Richtung erreicht man die Autobahn A7.</p>		
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



g1.PNG

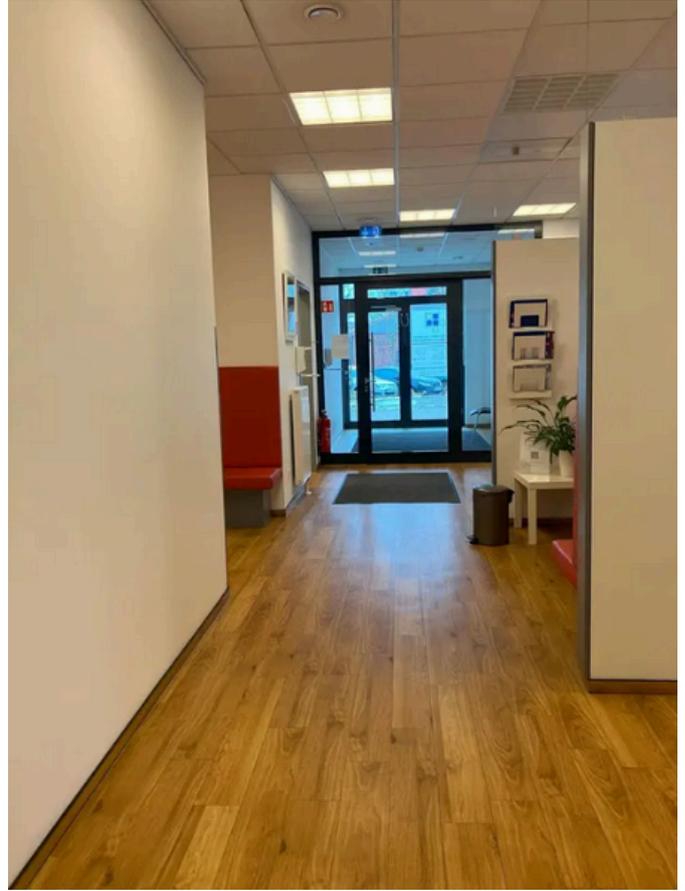


g2.PNG

Bilder



g3.PNG

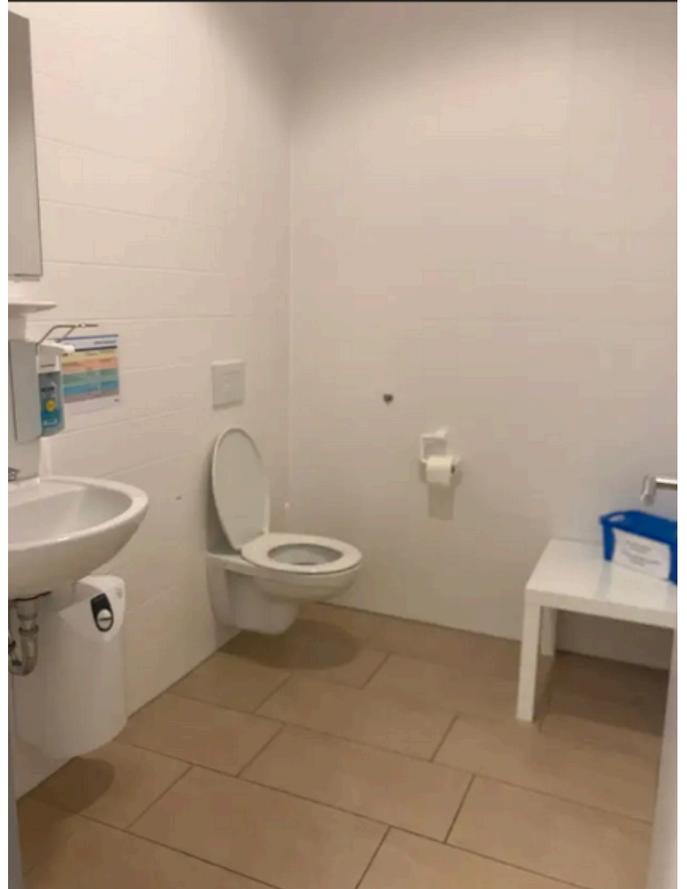


g4.PNG

**Bilder**



g5.PNG



g6.PNG

Bilder



g7.PNG



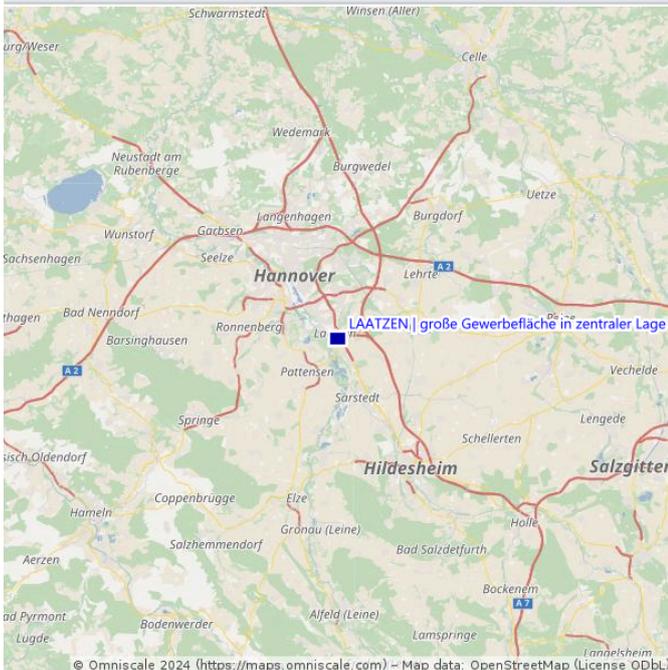
g8.PNG

**Bilder**

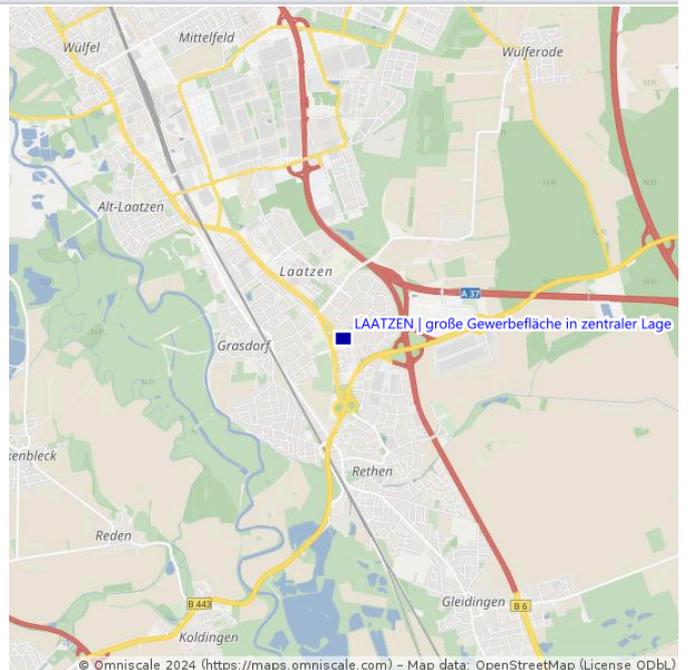


g9.PNG

**Geografische Daten**

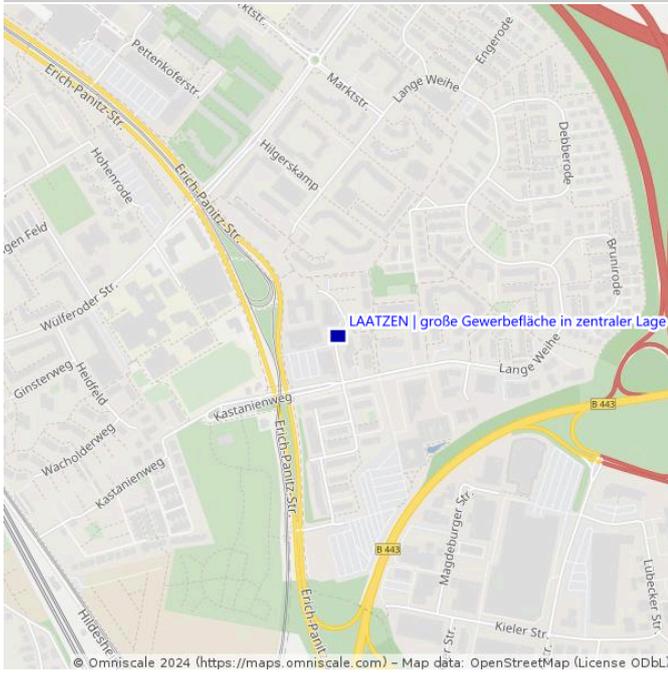


Regional



Regional

## Geografische Daten



Regional