

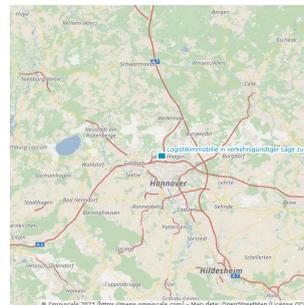
# Logistikimmobilie in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

01.06.2024

Produktion/Lager, Langenhagen, Objekt-Id: 240118.132710.PR

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240118.132710.PR](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240118.132710.PR)

Immobilie	
Produktion/Lager	- 3.500 m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete
Nebenkosten	2,00
Angebot von	Makler
Provision	Nein
Verfügbar ab	sofort
Baujahr(e)	2001
Grundstücksfläche	10339 m <sup>2</sup>
Mehrgeschossigkeit	✓
Tragfähigkeit Boden	3.000 kg/cm <sup>2</sup>



Standort
30853 Langenhagen Kreis: Hannover Europaallee 9

Ansprechpartner	
Mileway Germany GmbH Nothdurft, Wiebke Philipsbornstraße 2 30165 Hannover	+4951187989329 wiebke.nothdurft@mileway.com

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	<p>Das Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 5.503 m<sup>2</sup>, die sich auf ca. 3.500 m<sup>2</sup> Lagerfläche und 2.185 m<sup>2</sup> Büro- und Verkaufsfläche aufteilen. Das Objekt eignet sich hervorragend für Industrie-, Logistik- und Handelsunternehmen sowie für Unternehmen, die verschiedene Tätigkeiten wie Produktion, Lagerung und Büroarbeiten unter einem Dach vereinen. Die zur Verfügung stehende Fläche verfügt auch über sanitäre Anlagen.</p> <p>Sie überzeugt mit einer Geschosshöhe von 8,1 Metern, einer Bodentraglast von 30 kN/m<sup>2</sup> und 5 Laderampen mit ebenerdigem Anschluss. Parkplätze sind auf dem Gelände ebenfalls ausreichend vorhanden. Die Lagerfläche muss gemeinsam mit den Büroflächen im EG angemietet werden, diese belaufen sich auf ca. 500 m<sup>2</sup>.</p>

Ausstattung / Merkmale			
Beschreibung Ausstattung			
Deckenhöhe	8,1 m	Stützenfrei	Nein
Zufahrt ebenerdig	Nein	Andienung Rampe	Nein
Lastenaufzug	nein		
Beheizbar	✓		

Energieausweis			
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis		
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		
Endenergieverbrauch Strom	52,9	Endenergieverbrauch Wärme	57,8

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Die zu vermietende Fläche befindet sich in der Europaallee 9 in Langenhagen, nur 24 Autominuten von Hannover entfernt. Das Objekt ist perfekt an die Autobahnen A 352 und A 2 angebunden. Der Bahnhof Langenhagen Mitte sowie weitere Bus- und U-Bahn-Stationen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Ausreichend Parkplätze sind vor Ort vorhanden.		01.06.2024
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Gasanschluss	✓		

## Bilder



20231019\_Europaallee 9\_Exterior photos (1).jpg

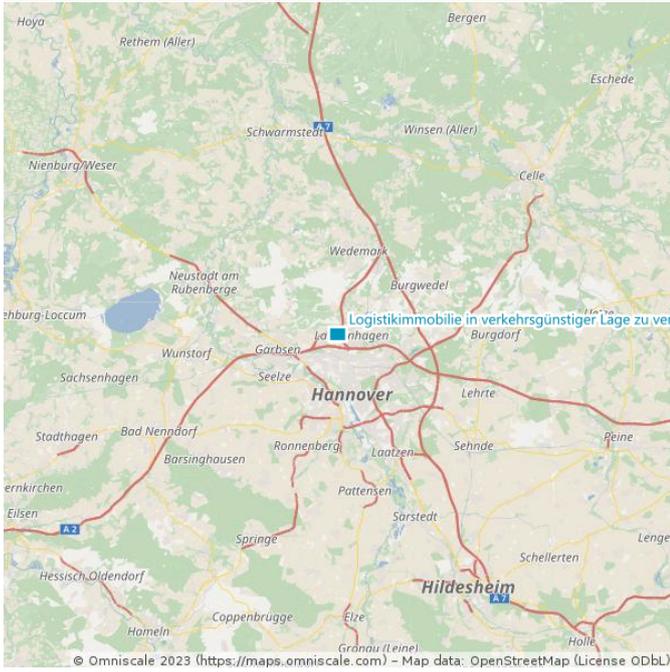


20231019\_Europaallee 9\_Exterior photos (2).jpg

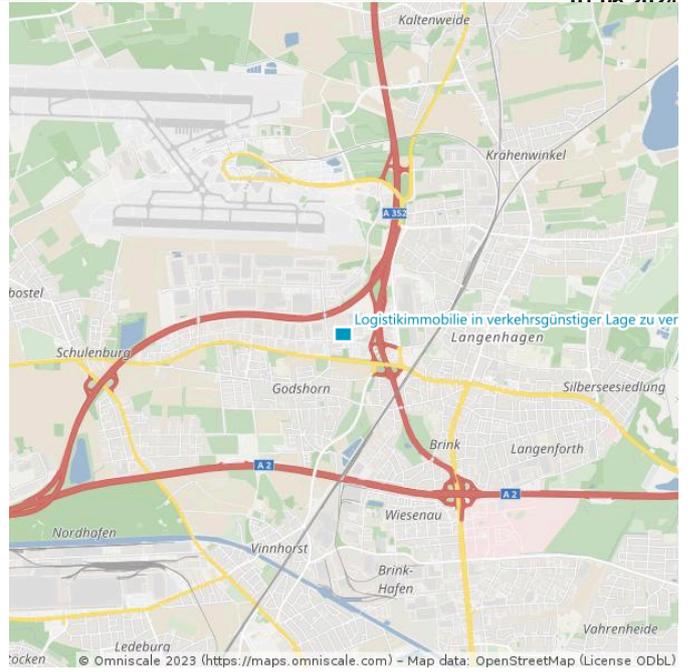


20231019\_Europaallee 9\_Interior photos (2).jpg

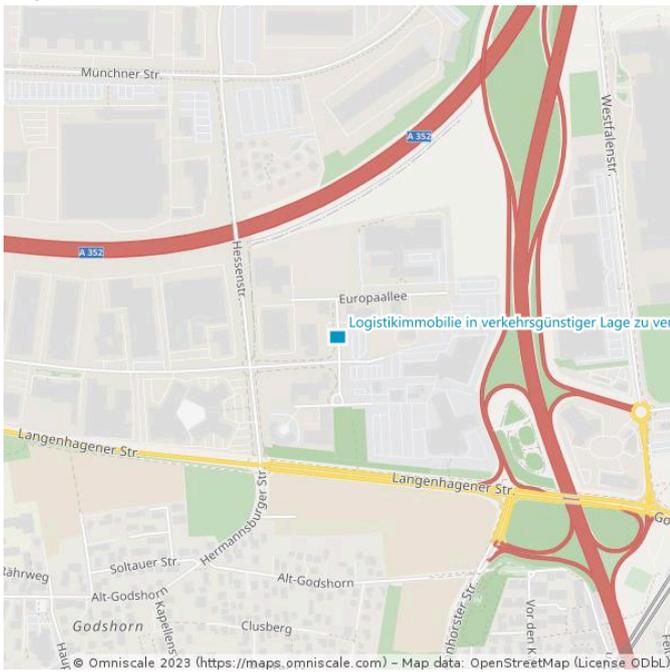
## Geografische Daten



Regional



Regional



Regional