Hameln – Südstadt

Großzügige Büroetage mit Terrasse und zentraler Anbindung im Gewerbegebiet Süd

Objektnummer: 24241028

MIETPREIS: 1.996 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24241028
Etage	1
Zimmer	7

Mietpreis	1.996 EUR
Nebenkosten	225 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision beträgt eine Monats-Netto-Kaltmiete
Gesamtfläche	ca. 278 m²
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	KEIN

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Die Immobilie

Raum 1	Büro Treppenhaus rechts	33,87
Raum 2	Büro / Empfang	25,16
Raum 3	Lagerraum neben Küche	6,36
Raum 4	Küche	10,52
Raum 5	Büro	11,08
Raum 6	Versammlung	34,23
Raum 7	Büro/rechte Ecke	34,46
Raum 8	Büro/linke Ecke	12,20
	Gesamtfläche Büros m²	**167,88**

Toiletten / WC

Dusch-/ Waschraum

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Büroetage, die mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld bietet. Die komplett renovierte 7-Zimmer-Büroimmobilie befindet sich in einem bereits fertiggestellten Gebäude und wurde zuletzt im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit alle grundlegenden Anforderungen an zeitgemäße Büroflächen.

Die Büroetage besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die auf unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ausgelegt ist. Alle Büroräume wirken durch weiße Wände und große Fensterflächen hell und freundlich. Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination von Parkett und Fliesen, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Eine Besonderheit der Immobilie sind die teilweise vorhandenen Einbauschränke und Regalsysteme in den Büroräumen, die zusätzliche Stauraumlösungen bieten und gleichzeitig eine platzsparende Möblierung ermöglichen. So können Sie Ihre Büroräume individuell gestalten und optimal nutzen.

Die Immobilie verfügt über einen schnellen Internetanschluss, der für den Betrieb eines modernen Büros unerlässlich ist. Die hohen zukünftigen Anforderungen an die Digitalisierung können so problemlos bewältigt werden. Das macht die Büroflächen besonders attraktiv für Unternehmen, die auf eine zuverlässige Internetanbindung angewiesen sind.

Die Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit, was sowohl für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist. Öffentliche Verkehrsmittel und ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Wir stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und beantworten all Ihre Fragen rund um diese attraktive Büroetage.

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Ausstattung und Details

- weiße Wände
- Parkett- und Fliesenböden
- teilweise sind in den Büros Einbauschränke/-regalierungen vorhanden
- Deckenverkleidung mit eingelassenen Büro-/Arbeitsleuchten
- Internetanschluss aktuell ca. 50MB
- Glasfaser voraussichtlich ab 4.Q2025
- Raum für eine Mitarbeiterküche mit Durchreiche gegeben

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Alles zum Standort

Mobilität und Verkehr
Hameln und die Region verfügen über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit Bahn- und Busverbindungen. Über den Bahnhof Hameln sind Ziele wie Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn gut zu erreichen.
Gut ausgebaute Straßen und Radwege tragen zu einem weitläufigen Verkehrsnetz bei.

Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie Ärzte sind fußläufig zu erreichen.

Hameln liegt südwestlich von Hannover, etwa in der Mitte der Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Die Stadt liegt im Zentrum des Naturparks Weserbergland Schaumburg-Hameln und ist umgeben von Teilen des Weserberglandes im Westen und des Leineberglandes im Osten.
Durch Hameln fließt ein Teil der Oberweser, in die im Stadtgebiet die Flüsse Hameln (von Osten) und Humme (von Westen) münden.

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln
Tel.: +49 5151 - 94 29 001
E-Mail: hameln@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com