

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 | Mietpreis                     | 1.996 EUR                                                  |
| Etage        | 1        | Nebenkosten                   | 225 EUR                                                    |
| Zimmer       | 7        | Büro/Praxen                   | Bürohaus                                                   |
|              |          | Provision                     | Käuferprovision<br>beträgt eine Monats-<br>Netto-Kaltmiete |
|              |          | Gesamtfläche                  | ca. 278 m²                                                 |
|              |          | Modernisierung /<br>Sanierung | 2024                                                       |
|              |          | Zustand der<br>Immobilie      | vollständig renoviert                                      |
|              |          | Bauweise                      | Massiv                                                     |
|              |          | Ausstattung                   | Terrasse                                                   |

Objektnummer: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

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](mailto:hameln@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)