Hameln – Südstadt

Großzügige Büroetage mit Terrasse und zentraler Anbindung im Gewerbegebiet Süd

Property ID: 24241028

RENT PRICE: 1.996 EUR • ROOMS: 7

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

At a glance

Property ID	24241028
Floor	1
Rooms	7

Rent price	1.996 EUR
Additional costs	225 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt eine Monats-Netto-Kaltmiete
Total Space	ca. 278 m²
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

The property

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

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

A first impression

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.

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Details of amenities

- 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

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

All about the location

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.

Property ID: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com