Hameln – Südstadt

Großzügige Büroetage mit Terrasse und zentraler Anbindung im Gewerbegebiet Süd

CODE DU BIEN: 24241028

PRIX DE LOYER: 1.996 EUR • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241028
Etage	1
Pièces	7

Prix de loyer	1.996 EUR
Coûts supplémentaires	225 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt eine Monats-Netto-Kaltmiete
Surface total	ca. 278 m²
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stephan Krüger & Nicole Krüger

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com