

Objektnummer: 20.0450.3.0003.06

## zentrale Lagerhalle | über 3000 m<sup>2</sup> Lagerfläche | in Hannover

---

Die Halle wurde ca. 1920 errichtet und bietet gute Lagermöglichkeiten für leichte Materialien.

Der Zugang erfolgt derzeit über ein Rolltor (ca. 4,20m breit und 4,80m hoch).

### Objektinformationen:

---

Straße:	Schlörumpfweg 1d	Nutzfläche:	3163 m <sup>2</sup>
PLZ / Ort:	30453 Hannover	Gesamtfläche:	3163 m <sup>2</sup>
Etage:	0. Etage	Frei ab:	nach Vereinbarung
Netto-Kalt-Miete:	15.815,00 €	Baujahr:	1920
Betriebskosten:	1.139,00 €	Heizungsart:	Zentralheizung
Warmmiete:	16.954,00 €	Energieausweisart:	Bedarfsausweis
Kaution:	47.000,00 €	Energieträger:	Gas
		Energiebedarf:	333.0 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
		Warmwasser:	Nicht enthalten

### Ausstattung

---

Die Lagerhalle ist nicht teilbar. Die Halle hat zurzeit keine Heizung und keine Büro- und Sozialräume. Diese können jedoch gegen Übernahme der Kosten eingebaut werden. Weitere Ausstattungsdetails können gerne auf Realisierbarkeit geprüft werden

### Lage

---

Der Stadtteil Ricklingen liegt südwestlich des Zentrums von Hannover und zählt zu den gefragten Lagen für gewerbliche Nutzungen unterschiedlichster Art. Die Kombination aus stadtnaher Lage, guter Verkehrsanbindung und einem durchmischten Umfeld aus Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen macht den Standort attraktiv für Unternehmen. Hannover-Ricklingen bietet als Gewerbestandort eine ausgewogene Mischung aus Zentralität, Erreichbarkeit und gewachsener Infrastruktur. Der Standort eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gute logistische Anbindung und ein urbanes Umfeld legen. Das Objekt befindet sich in einem reinen Industriegebiet in unmittelbarer Nähe zum Lindener Hafen. Verkehrsanbindung: - Hervorragende Anbindung an das Straßennetz - Über die B65 sowie die Schnellwege Westschnellweg (B6) und Südschnellweg (B3/B6) besteht eine schnelle Verbindung in alle Teile Hannovers - Autobahn A2 (Anschlussstelle Hannover-Herrenhausen) ca. 15 Fahrminuten - Autobahn A7 (Misburg-Anderten) ca. 18 Fahrminuten - ÖPNV: Stadtbahnlinien 3 und 7, haben eine direkte Anbindung an die Innenstadt und den Hauptbahnhof ca.

17 Fahrminuten. Gewerbestruktur: Der Stadtteil verfügt über etablierte Gewerbegebiete, in denen sich neben mittelständischen Unternehmen auch Handwerksbetriebe, Logistikdienstleister und filialisierte Anbieter angesiedelt haben. Die gewerblichen Flächen sind meist gut erschlossen, bieten großzügige Bebauungsmöglichkeiten und ausreichend Stellplätze. Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Banken, Ärzte und Postfilialen sind im Umfeld vertreten. Die Nähe zum Maschsee und zu Naherholungsflächen sorgt zudem für eine angenehme Arbeitsumgebung.

## Sonstiges

---

Sie möchten mehr erfahren? Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – unser Team steht Ihnen gerne für einen Besichtigungstermin und alle weiteren Fragen zur Verfügung. Die Westfalia Immobilienverwaltung GmbH ist seit vielen Jahren Ihr zuverlässiger Partner für Wohn- und Gewerbeimmobilien im Rhein-Ruhr-Kreis. Vertrauen Sie auf unsere Expertise und professionelle Vermittlung – wir stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Selbstverständlich sind all unsere Angebote für Sie provisionsfrei. Rechtshinweis: Bitte beachten Sie, dass die im Exposé gemachten Maßangaben geringfügig abweichen können. Die angegebenen Mietpreise sind Basispreise, die sich je nach Ausbaustufe erhöhen können!

## Ansprechpartner

---

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 0800 70 90 4444

Website: <http://www.westfalia-immobilien.de>

## Fotos

---

