

Objektnummer: 20.0450.3.0003.06

zentrale Lagerhalle | über 3000 m² Lagerfläche | in Hannover

Die Lagerhalle wurde etwa im Jahr 1920 errichtet und eignet sich aktuell hervorragend für die Lagerung leichter Materialien in Form von Blockware. Eine Sanierung des Hallenbodens ist möglich und würde anschließend eine Tragkraft von bis zu 5 t/m² ermöglichen, sodass auch der Einsatz von Staplern sowie die Installation von Regalsystemen realisierbar sind.

Der Zugang zur Halle erfolgt derzeit über ein Rolltor mit einer Breite von ca. 4,20 m und einer Höhe von ca. 4,80 m.

Bei Bedarf kann ein weiteres Rolltor nachgerüstet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, angrenzende Sozial- und Büroflächen im direkt benachbarten Gebäude zusätzlich anzumieten. Ein direkter Durchgang zur Lagerhalle kann hierbei ebenfalls hergestellt werden.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 30453 Hannover Gesamtfläche: 3.163,00 m²
Stadtteil: Ricklingen
Straße: Schlorumpfweg 1d

Kosten:

Netto-Kaltniete: 15.815,00 € Betriebskosten: 1.200,00 €
Mietpreis pro m²: 5,00 €
Warmmiete: 17.015,00 €
Kautions: 47.000,00 €

Bausubstanz & Energieausweis:

Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiezertifikat: ENEC2014
Baujahr: 1920	Energiebedarf: 319,00 kWh/(m ² *a)
Heizungsart: Zentralheizung	Warmwasser: Nicht enthalten
Energieträger: Flüssiggas	

Ausstattung:

- Großzügige Lagerfläche: ca. 3.163 m² zusammenhängende Fläche für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Optionale Büroflächen: flexibel erweiterbar von ca. 100 m² bis ca. 2.500 m²
- Individuelle Anpassungen: Heizung, Beleuchtung sowie Büro- und Sozialräume können nach Ihren Wünschen
- nachgerüstet werden (Kostenübernahme vorausgesetzt)
- Gestaltungsfreiheit: weitere Ausstattungsdetails prüfen wir gerne auf Realisierbarkeit
- Bodenqualität: nach Sanierung glatter Betonboden mit Traglast bis zu 5 t/m² – ideal für Staplerbetrieb und Regalsysteme
- Zugang: aktuell 1 Rolltor (4,20 m breit, 4,80 m hoch); Einbau eines zweiten Rolltors möglich
- Stromversorgung: Starkstromanschlüsse können hergestellt werden
- Hallenhöhe: UKB 7,15 m; nach Bodensanierung ca. 6,90 m

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. 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: 020370904451

Fotos

