

Objektnummer: 20.0450.3.0001

Gewerbefläche über zwei Ebenen

Diese großzügige Gewerbehalle am Schlorumpfweg 1a bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität, Funktionalität und Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Die Immobilie verfügt über eine Hallenfläche im Erdgeschoss sowie eine praktische Empore, die zusätzlichen Raum für Lagerung, Büroarbeitsplätze, Archivflächen oder betriebliche Abläufe schafft. Die bisherige Nutzung als Kfz-Werkstatt unterstreicht die robuste und gewerbetaugliche Ausführung der Immobilie.

Dank der vielseitigen Nutzbarkeit eignet sich das Objekt für Handwerksbetriebe, Werkstätten, Lagerhaltung, Produktion, Onlinehandel, Logistikdienstleistungen oder kombinierte Gewerbekonzepte.

Eine interessante Gelegenheit für Unternehmen, die eine funktionale Gewerbefläche mit Erweiterungspotenzial suchen.

Die Erreichbarkeit der Fläche ist für Transporter und kleinere Nutzfahrzeuge gewährleistet; eine Lkw-Anlieferung ist jedoch nicht möglich.

Adresse & Objektinformationen:

PLZ / Ort: 30453 Hannover Gesamtfläche: 1.097,00 m²
Stadtteil: Ricklingen
Straße: Schlorumpfweg 1a

Kosten:

Netto-Kaltmiete: 4.388,00 € Betriebskosten: 1,00 €
Mietpreis pro m²: 4,00 € / m²
Warmmiete: 5.485,00 €
Kautions: 20.000,00 €

Bausubstanz & Energieausweis:

Bodenbelag: Estrich	Energiezertifikat: ENEC2014
Energieausweisart: Bedarfsausweis	Energiebedarf: 318,60 kWh/(m ² *a)
Baujahr: 1920	Warmwasser: Nicht enthalten
Energieträger: Flüssiggas	

Ausstattung:

- Individuelle Anpassung: Die Fläche kann den Bedürfnissen des Mieters angepasst werden. Die angegebenen Mietpreise sind daher Basispreise, die sich je nach gewünschter Ausbaustufe erhöhen können.
- Erdgeschosslage mit Empore
- 1 Rolltor
- Flexible Flächenaufteilung
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für Handwerk, Lager, Produktion oder Dienstleistungsgewerbe
- Mietzeit 10 Jahre mit Sonderkündigung für den Mieter nach 5 Jahren
- jährl. Indexanpassung (VPI)

Lage

Der Gewerbestandort Schlorumpfweg 1a befindet sich im etablierten Gewerbegebiet Hannover-Ricklingen. Die verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz, die Nähe zum Stadtzentrum sowie die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln machen die Immobilie zu einem attraktiven Standort für Handwerk, Lager, Produktion, Logistik und Dienstleistungsunternehmen.

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.

Ansprechpartner

Westfalia Immobilienverwaltung GmbH

Telefon: 020370904451

Fotos

