



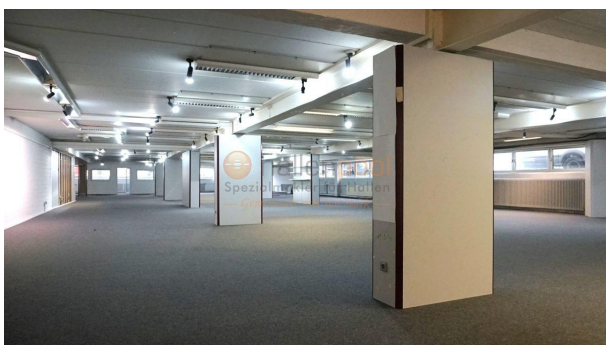
## Immobilien-Exposé

# **Ausstellungs-/Verkaufs-/Lagerfläche im Untergeschoss, ca. 350 m<sup>2</sup>, in 30966 Hemmingen PROVISIONSFREI**

**Objekt-Nr.:**  
**SS689**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 30966 Hemmingen



## Details

Rampe

Gewerbliche Nutzung möglich

Nebenkosten

**402,50 €**

Gesamtfläche (ca.)

**350 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**350 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**7.500 m<sup>2</sup>**

min. teilbare Fläche (ca.)

**80 m<sup>2</sup>**

Hallenhöhe (ca. in m)

**2.80**

Boden

**Teppich**

## Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine ca. 350 m<sup>2</sup> große vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Untergeschoss.

Die Gewerbeimmobilie mit mehreren Parteien befindet sich auf einem ca. 7.500 m<sup>2</sup> großen betonierten und umzäunten Grundstück.

Die Anlieferung erfolgt über eine Einbahnstraße auf dem Gelände und wird durch drei elektrische Rolltore mit fester oder höhenverstellbarer Ladebühne erleichtert. Die Andienung ins Untergeschoss erfolgt über zwei Lastenaufzüge mit einer Traglast von bis zu 1 Tonne.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Lager-, Logistik- sowie Handels- und Großhandelsunternehmen. Darüber hinaus stehen in der gemischt genutzten Gewerbeeinheit weitere Büro- und Lagerflächen zur Verfügung.

## Ausstattung

### Anlieferung:

- elektrisches Rolltor mit außenliegende Ladebühne (B: ca. 4,00 m x H: ca. 3,00 m)
- elektrisches Rolltor mit innenliegender Ladebühne mit Hubfunktion (B: ca. 3,00 m x H: ca. 3,00 m)
- elektrisches Rolltor mit innenliegender Ladebühne (B: ca. 4,40 m x H: ca. 2,30 m)

### Aufzüge:

- Aufzug 1 (direkt zur Lagerfläche): B 1,00 m / H 2,00 m / T 1,85 m.
- Aufzug 2 (OG-Flur): B 1,55 m / H 2,00 m / T 2,00 m.

### Gemeinschaftseinrichtungen:

- Toiletten und eine Teeküche zur Mitnutzung.

### Sicherheit:

- Komplette umzäuntes Betriebsgelände.

## Sonstiges

### Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

### Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Für die Bearbeitung der Anfrage sind folgende Angaben erforderlich:

- Vollständiger Firmenname
- Geschäftsanschrift
- Name einer verantwortlichen Kontaktperson
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Bei Anfragen von Firmen in Gründung oder zur privaten Nutzung sind stattdessen folgende Daten anzugeben:

- Vollständiger Name der anfragenden Person
- Anschrift
- Kontaktdaten
- Geplantes Nutzungsvorhaben des Objekts

Diese Angaben sind notwendig, um die Anfrage eindeutig zuzuordnen und zuverlässig bearbeiten zu können.

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

Kautions: 2 Monatsnettokaltemieten

## Lage & Umgebung

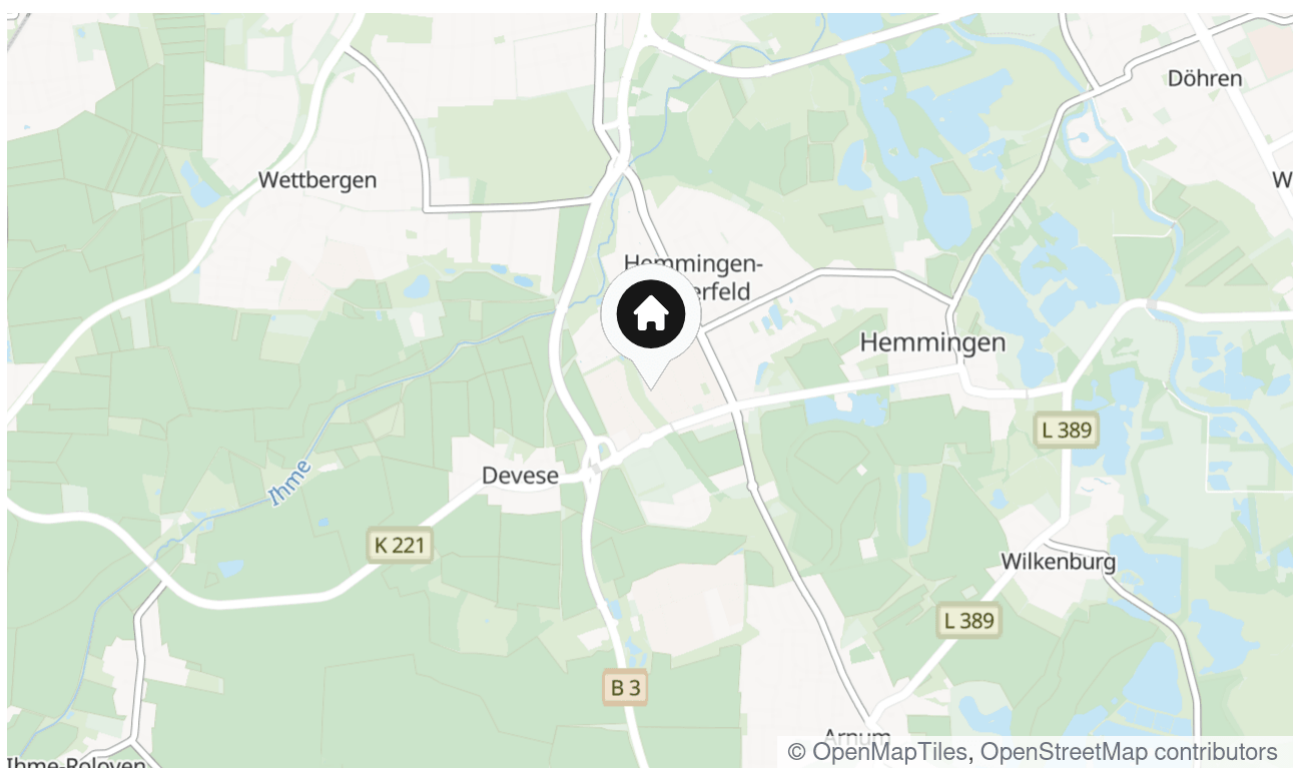
30966 Hemmingen

Die Immobilie befindet sich in Hemmingen, einer strategisch günstigen Lage nur ca. 5 km vom Stadtzentrum Hannovers entfernt. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung ist die Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal.

Über die neue B3 sind die Autobahnen A2 und A7 schnell erreichbar, während der Südschnellweg eine Fahrzeit von nur 15 Minuten zum Messegelände ermöglicht. Der Flughafen Hannover ist in lediglich 25 Minuten erreichbar und bietet eine ideale Anbindung für überregionale Geschäftsaktivitäten.

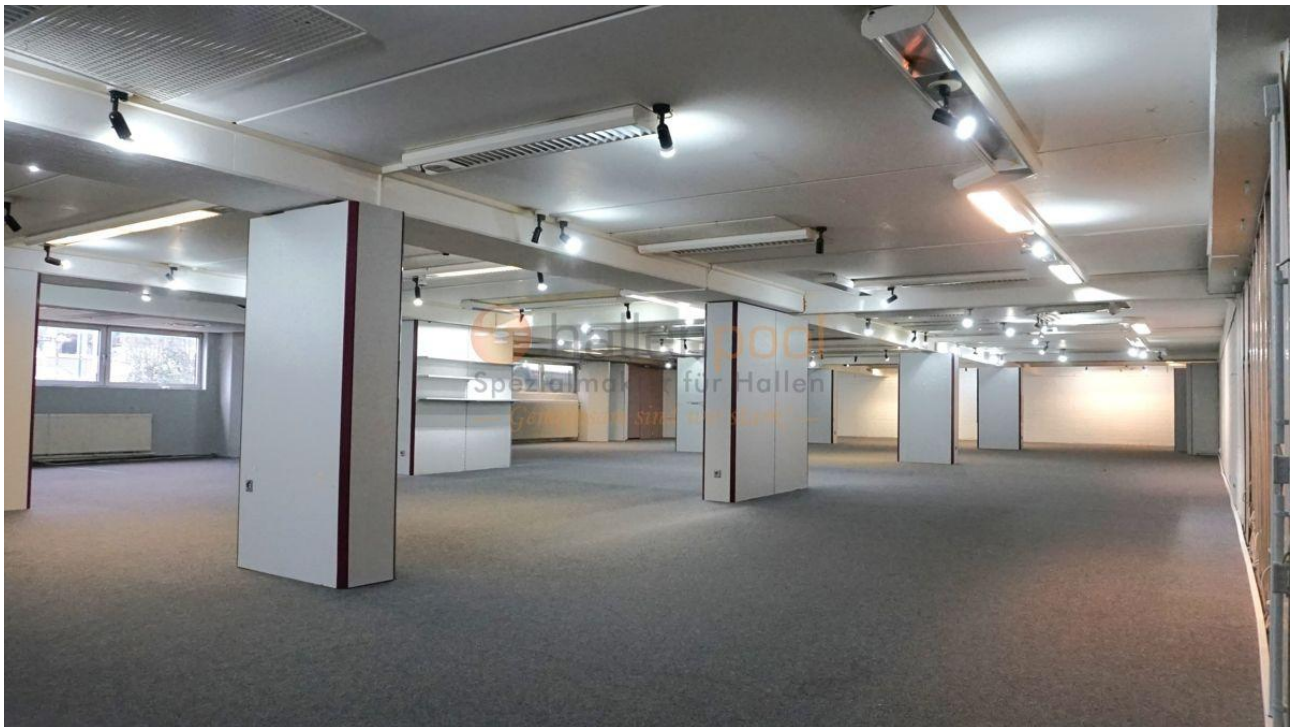
Auch der öffentliche Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Nähe – eine Haltestelle liegt nur 5 Gehminuten entfernt.

Zudem wurde die Infrastruktur durch den geplanten U-Bahn-Ausbau nach Hannover in Zukunft weiter ausgebaut.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie















## Kontakt

### hallenpool GmbH & Co. KG

Marktstraße 10

56564 Neuwied

Telefon: +49 2631 9537981

E-Mail: [selcuk@hallenpool.com](mailto:selcuk@hallenpool.com)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Soner Selcuk

### Impressum

[www.hallenpool.com/impressum/](http://www.hallenpool.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hallenpool.com](http://www.hallenpool.com)

