



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AES-70945

## Multifunktions Gewerbeinheit 1 A Lage

### Eckdaten

|                    |                                               |
|--------------------|-----------------------------------------------|
| Kaltniete          | 4.500,00 €                                    |
| Nebenkosten        | 700,00 €                                      |
| Provision          | 2 Nettokaltmieten zzgl. 19% MWSt. inkl. MwSt. |
| Anzahl Stellplätze | 10,0                                          |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Zustand**  
**Letzte Modernisierung**  
**Befuerung**  
**Stellplatzart**  
**Hallenhöhe**  
**Abstellraum**

**Gepflegt**  
**2018**  
**Öl**  
**Freiplatz**  
**2.5**

### **Energieausweis**

**Energieträger**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Öl**  
**Liegt bei Besichtigung vor**  
**Gewerbe**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

##### **1A\_Lage**

**Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist ihre exponierte Lage direkt im Zufahrtsbereich des überregional bekannten Gewerbegebietes "Böcklerstraße" (Media Markt, Marktkauf, Toom Baumarkt) in Hameln. Die direkte Sichtachse zu der Hauptkreuzung der hochfrequentierten B1 sichert Ihnen eine ausgezeichnete Werbewirkung. Auch mit den "Öffis" ist das Objekt gut zu erreichen.**

#### **Objektbeschreibung**

**Sie sind auf der Suche nach einer multifunktionalen Gewerbeeinheit, welche Ihnen eine flexible Raumaufteilung gemäß Ihrer Geschäftsaktivität bietet? Dann sind Sie hier genau richtig. Auf einer Gesamtfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> können Sie sich Büro- und Lagerräume, Praxis- und Behandlungs- oder auch Schulungsräume, einrichten, ganz nach Ihrem individuellen Bedarf. Wenn nötig, dann kann in der direkt angrenzenden und mit einem Durchgang verbundenen Halle, noch zusätzliche Lagerfläche angemietet werden.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Die letzte Modernisierung (Fassade, Dach, Heizung, WC's (Damen und Herren) und Lüftungs-/Klimaanlage) der Gewerbeeinheit erfolgte 2018.**

**Aufgrund der letzten Vornutzung (Spielothek) wurden die Fensterreihen zur Straße und an der Westseite (Richtung Media Markt) sowie die Oberlichter verkleidet, können in Absprache mit dem Vermieter, aber jederzeit wieder ganz oder teilweise geöffnet werden. Die Raumhöhe beträgt 2,50 m. Der Haupteingang ist ebenerdig. Ein Nebeneingang ist vorhanden.**

**Diverse PKW Stellplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude, welches auch von LKW's umfahren werden kann.**

**Die vorhandenen Grün- und Freiflächen bieten zusätzliche "Outdooroptionen".**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Sonstiges**

*Die Laufzeit des Mietvertrages soll mindestens fünf oder zehn Jahre betragen, kann darüber hinaus natürlich recht flexibel ausgestaltet werden.*

*Einen ersten Eindruck des Objektes vermittelt Ihnen unser virtueller 360° Rundgang.*

*Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

**Andreas E. Skupin**  
**Vertriebsleitung Immobilien**

**FALC Immobilien Hannover**  
**Lavesstraße 17**  
**30159 Hannover Büro Hannover: 0511/ 374 79 599**

**FALC Immobilien Hameln-Pyrmont**  
**Kaiserstraße 29**  
**31785 Hameln**

**Büro Hameln: 05151/ 91 91 580**  
**hameln@falcimmo.de**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

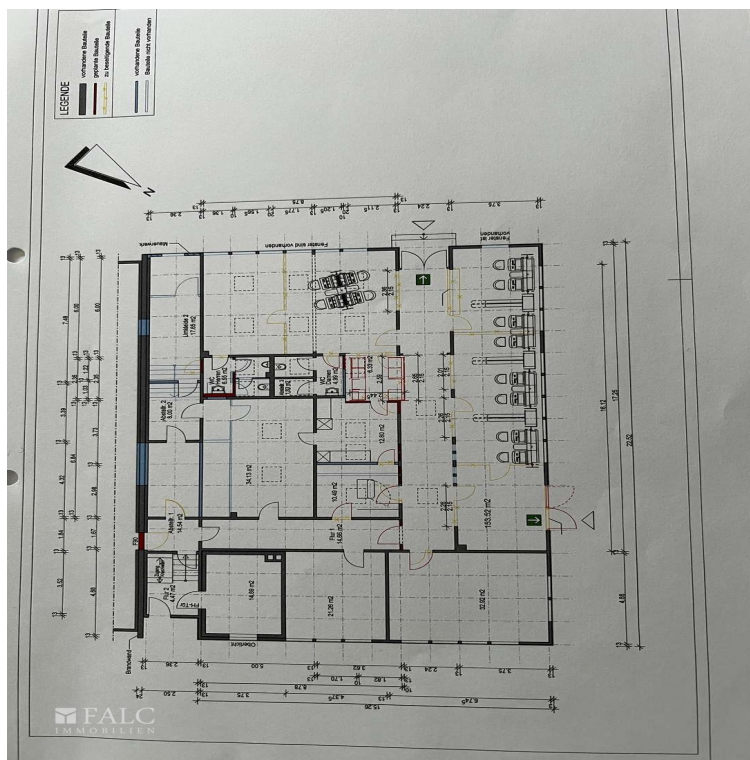
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)