



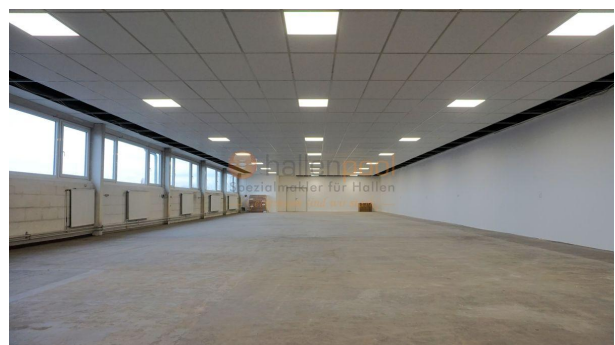
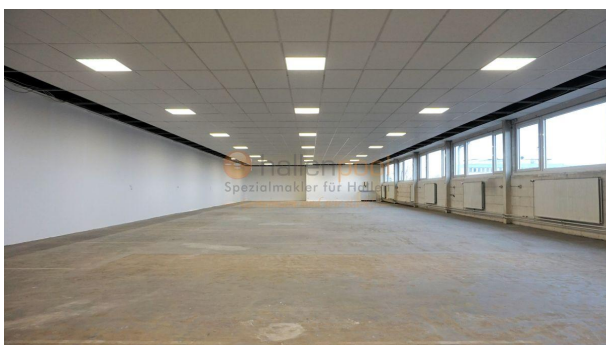
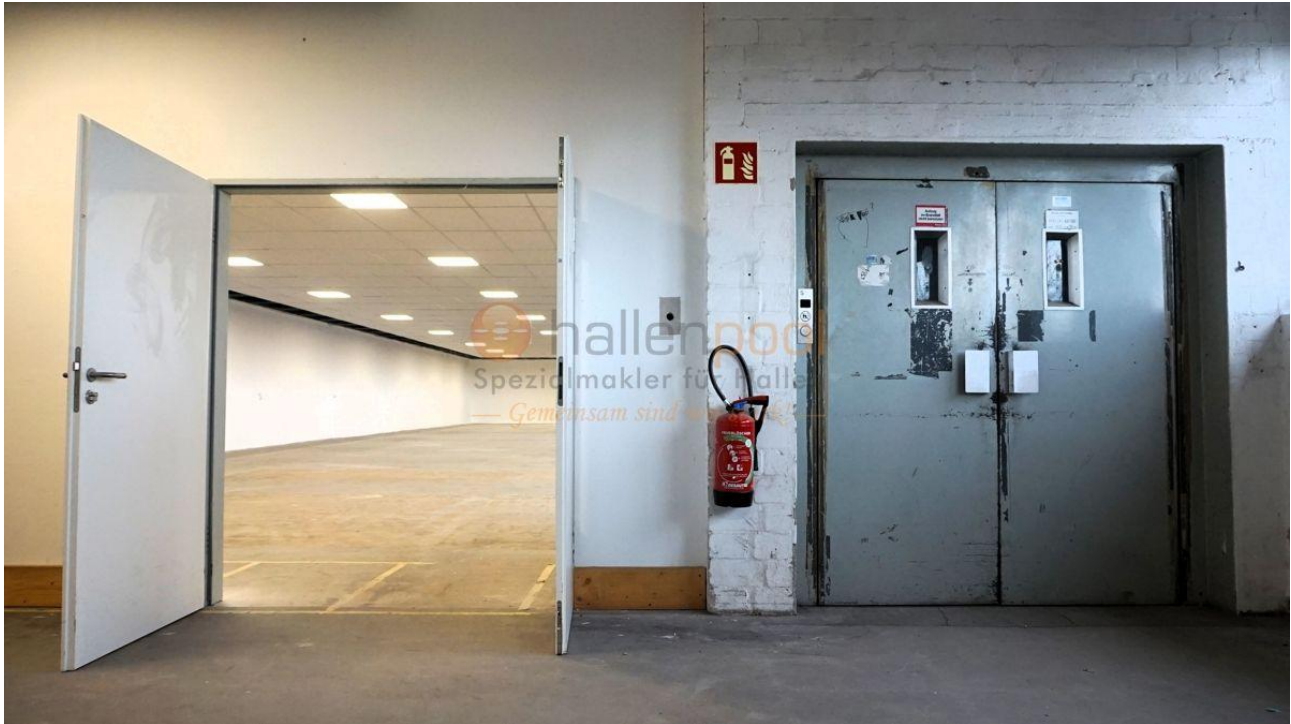
## Immobilien-Exposé

**Lagerfläche im 1. OG mit Lastenaufzug,  
ca. 380 m<sup>2</sup>, PROVISIONSFREI in 30966  
Hemmingen zu vermieten**

**Objekt-Nr.:**  
**SS687**

## Halle/Lager/Produktion zur Miete

in 30966 Hemmingen



## Details

**Rampe****Gewerbliche Nutzung möglich**

Nebenkosten

**437 €**

Gesamtfläche (ca.)

**380 m<sup>2</sup>**

Lagerfläche (ca.)

**380 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

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

min. teilbare Fläche (ca.)

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

Anzahl Stellplätze

**7**

Baujahr

**1972**

Stellplatzmiete

**0 €**

Stellplatzpreis

**0 €**

Stellplätze

**7**

## Beschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine vielseitig nutzbare Lagerfläche im 1. Obergeschoss mit einer Gesamtfläche von ca. 380 m<sup>2</sup>.

Die Gewerbeimmobilie befindet sich auf einem ca. 7.500 m<sup>2</sup> großen, umzäunten Grundstück, das großzügige Wendemöglichkeiten für LKWs und Schwerlastfahrzeuge bietet.

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

Diese Immobilie ist ideal für Lager- und Logistikzwecke geeignet. Darüber hinaus stehen in der gemischt genutzten Gewerbeeinheit weitere Büro-, Lager-, Verkaufs- und Ausstellungsflächen 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.

Kaution: 3 Monatsnettokaltmieten

## Lage & Umgebung

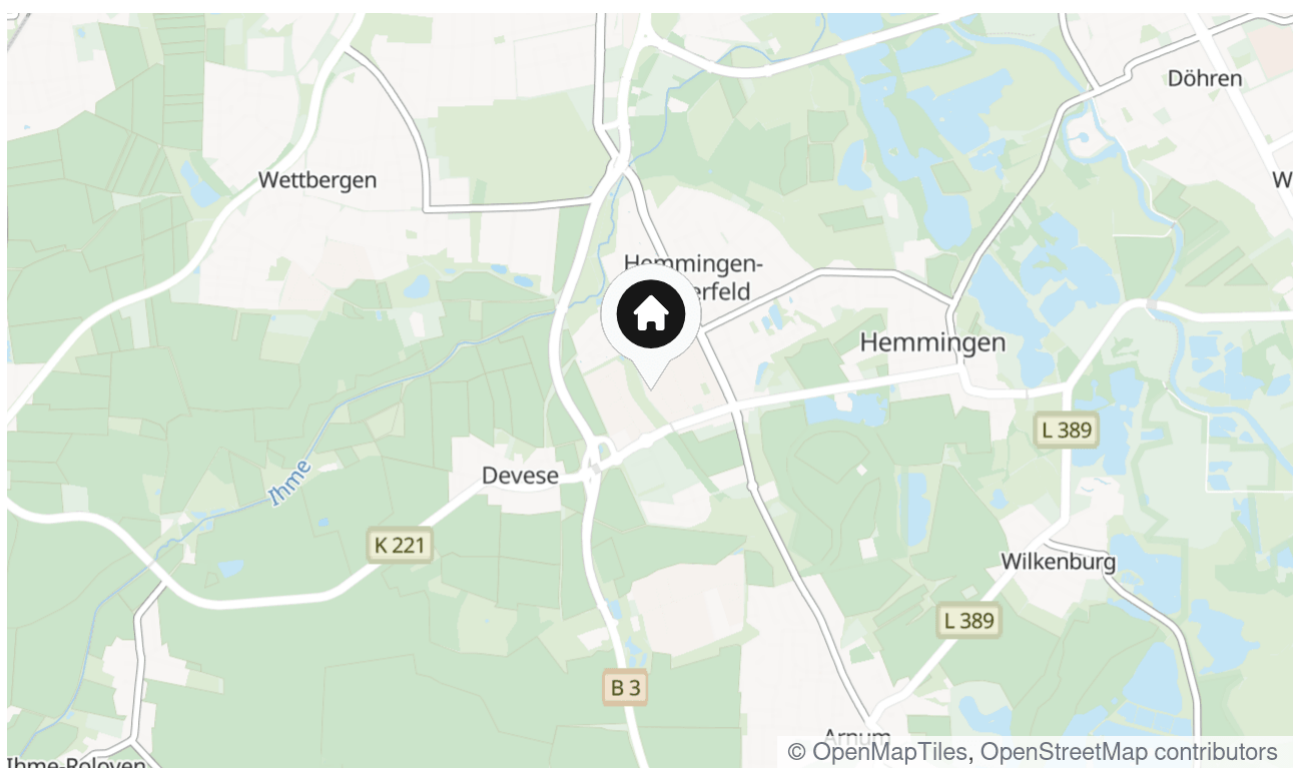
30966 Hemmingen

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.

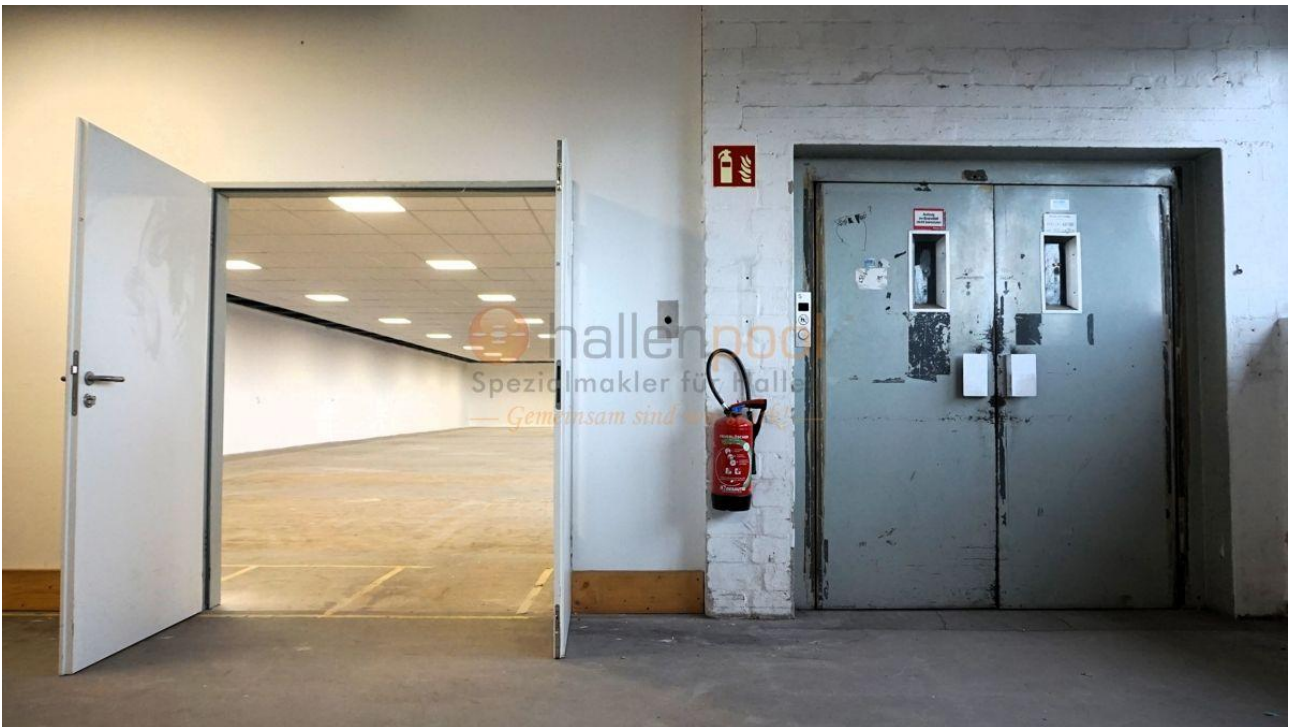
Auch der öffentliche Nahverkehr befindet sich in unmittelbarer Nähe – eine Haltestelle liegt nur 5 Gehminuten entfernt.

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



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)

