



Uetze - Ortsteil - Gewerbe - Praxis - Therapie oder Büroräume - Erdgeschoss und barrierefrei

31311 Uetze Deutschland

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied -
<https://www.langeundlange-immobilien.de/>



Details Immobilie	2.625,00 €	Gesamtfläche: 390,00 m ²
Nebenkosten:	450,00 €	Bürofläche: 375,00 m ²
Käuferprovision	1,19 MM inkl. MwSt. inkl. MwSt	
Kautions:	5.250,00 €	

Verwaltungsdaten Externe Nummer GE 412

Verwaltung

Energiepass

Ausstattung

- Dusche
- Einbauküche
- Fliesenboden
- Fussbodenheizung
- Barrierefreies Objekt

Zustand

- Objektbeschreibung** In einem Uetzer Ortsteil liegt diese Geschäftsfläche, welche sich ideal als Praxis oder für Therapiezwecke eignet. Ebenso kommt eine Bürogemeinschaft oder ein anderes Gewerbe in Frage. Das Gebäude hat sehr viel Charme, da es sich um eine in 2009 kernsanierte ehemalige Scheune handelt. Mietgegenstand ist das komplette Erdgeschoss. Nach Rücksprache kann auch über eine Teilvermietung gesprochen werden. Das Obergeschoss wird zu Wohnzwecken genutzt, daher kommt ein Gewerbe mit hohen Schallemissionen leider nicht in Frage. Bei qualifizierter Anfrage erhalten Sie Fotos und weitere Infos, sowie ein Exposé. Rufen Sie bei Interesse gern an, um weitere Details persönlich zu besprechen. Tel.: 05173-24604 oder 0163-6051404. Besuchen Sie unsere Webseite: www.langeundlange-immobilien.de
- Lage** Uetze selbst hat ca. 7.300 Einwohner, die Gemeinde Uetze ca. 20.200. Die nächste Bushaltestelle zu der Gewerbefläche ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Alle Einkaufsmöglichkeiten und 2 Apotheken sind in Uetze zu finden. Hannover Zentrum liegt ca. 35 km entfernt. Zum Badesee Irenensee können Sie in wenigen Minuten mit dem Rad gelangen. Über die Bahnhöfe Dedenhausen, Dollbergen oder Burgdorf ist Uetze optimal an das Bahnverkehrsnetz nach Hannover und Wolfsburg angeschlossen.
- Ausstattung** Ebenerdig und barrierefrei betreten Sie die Räume über das Treppenhaus. Die Raumgestaltung ist flexibel durch Leichtbauweise. Großer Aufenthaltsraum mit Küche. Mehrere Toiletten und Duschbad. Ökologische Erdwärmeheizung. Diverse Parkplätze direkt vor dem Gebäude. Elektrisches Rolltor für mögliche Anlieferungen im Innenbereich. Angaben zum Energieausweis: Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch Wärme: 20 kWh (m²*a) Endenergieverbrauch Strom: 22 kWh (m²*a) Baujahr: 2009 Strom/Wärmepumpe via Erdwärme
- sonstige Angaben** Baujahr: 2009 Energiekennwert Wärme: 20 kWh/(m²*a) Energiekennwert Strom: 22 kWh/(m²*a) Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Fußbodenheizung Diese Gewerbefläche kann ab Frühjahr 2022 für eine Kaltmiete von 2625.- Euro + MwSt. zzgl. 450.- Euro Nebenkosten, Ihr neuer Geschäftssitz sein. Mietkaution = 5250.- Euro. Die Miete ist Mehrwertsteuerpflichtig. Staffelmietvertrag. 1,19 Nettokaltmieten inkl. MwSt. Maklerprovision (Courtage) zu zahlen vom gewerblichen Mieter. Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns! Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Stefan Lange Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0163 - 6051404 Email: iris.lange@langeundlange-immobilien.de Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank. Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und Fotos unter www.langeundlange-immobilien.de Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland. Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: stefan.lange@langeundlange-immobilien.de Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeerlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel.: 05 11/31 07 0, Fax: 05 11/31 07 333, E-Mail: info@hannover.ihk.de www.hannover.ihk.de





BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)