

**Hameln - Mitte/Altstadt**

## **Helle, flexibel gestaltbare Ladenfläche mit großzügiger Fensterfront in Toplage**

**Property ID: 26241039**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**RENT PRICE: 11.500 EUR • ROOMS: 4 • LAND AREA: 673 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## At a glance

|                      |             |                       |                        |
|----------------------|-------------|-----------------------|------------------------|
| Property ID          | 26241039    | Rent price            | 11.500 EUR             |
| Roof Type            | Gabled roof | Retail space          | Shop premises          |
| Rooms                | 4           | Total Space           | ca. 534 m <sup>2</sup> |
| Year of construction | 1972        | Condition of property | Well-maintained        |
|                      |             | Construction method   | Solid                  |
|                      |             | Usable Space          | ca. 48 m <sup>2</sup>  |

Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## Energy Data

|                                |                  |
|--------------------------------|------------------|
| Type of heating                | District heating |
| Energy Source                  | Fossil CHP       |
| Energy certificate valid until | 12.08.2031       |
| Power Source                   | District heating |

|                                                      |                                |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Final energy consumption                             | 63.90 kWh/m²a                  |
| Energy efficiency class                              | B                              |
| Year of construction according to energy certificate | 1996                           |

Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property





Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property



Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property





Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property





Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property



**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## The property





Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property





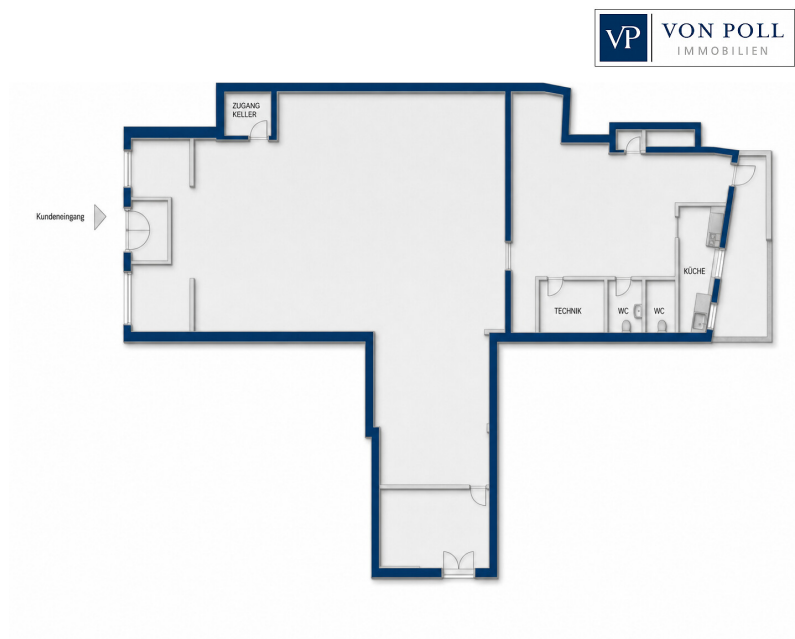
Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## The property



Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## A first impression

Dieses gepflegte Ladenlokal eröffnet potenziellen Investoren und Einzelhandelsunternehmen eine seltene Möglichkeit, in bester Geschäftslage von Hameln präsent zu sein. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 673 m<sup>2</sup> erstreckt sich eine Gewerbefläche mit vier flexibel nutzbaren Zimmern, die vielfältige Nutzungskonzepte zulässt.

Hameln fungiert als Oberzentrum des Weserberglands mit einem Einzugsgebiet von rund 500.000 Personen. Die Einzelhandelszentralität beträgt aktuell starke 145 % (GfK-Daten), was belegt, dass wesentlich mehr Kaufkraft in die Stadt strömt als lokal vorhanden. Die Altstadt punktet mit hoher Aufenthaltsqualität, touristische Frequenz ist ganzjährig gegeben, und größere Konkurrenzstandorte sind im direkten Umfeld nicht zu finden. Die Stadt besitzt zudem regional eine fast monopolartige Handelsfunktion.

Die Immobilie befindet sich in der Bäckerstraße, der stärksten Highstreet-Lage Hamelns und der klaren 1A-Adresse der Innenstadt. Hier profitieren Sie von der höchsten Passantenfrequenz und Nutzungsdichte, wie sie auch durch das städtische Einzelhandelskonzept belegt wird. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Anlaufpunkten wie dem Pferdemarkt (nördlich) und die Verbindung zur Stadt-Galerie Hameln mit namhaften Ankermietern wie C&A sorgen für zusätzliche Stabilität dieses Standorts.

Die sehr gute Sichtbarkeit und eine ca. 7,00 m breite Schaufensterfront ermöglichen eine hohe Werbewirkung und eine starke Präsenz im Straßenbild – ideale Bedingungen zur Präsentation Ihres Angebots.

Das Ladenlokal ist ab dem 01.08.2026 vermietbar und bietet als Einzelhandelsfläche einen stufenlosen, barrierefreien Kundeneingang, der einen bequemen Zugang für sämtliche Besuchergruppen ermöglicht. Weiterhin ist ein Lieferanteneingang mit ausgewiesener Ladezone vorhanden. Die Anlieferung erfolgt bequem über den Kopmanshof.

Ein Aufzug gewährleistet die Erreichbarkeit der Lagerflächen im Obergeschoss, was insbesondere für den Warenfluss im Einzelhandel von großem Vorteil ist. Die Gebäudestruktur ermöglicht eine flexible Raumaufteilung durch Leichtbauwände, sodass verschiedene Anwendungsbereiche wie Büro- und Beratungsräume entsprechend Ihrer individuellen Anforderungen gestaltet werden können.

Eine moderne Belüftungsanlage sorgt für ein angenehmes Raumklima. Zudem sind Teile der Gewerbefläche klimatisiert, was den Aufenthalt für Kunden und Mitarbeitende auch an heißen Tagen komfortabel gestaltet. Die Decken sind mit einem Rastersystem und



integrierter Beleuchtung ausgestattet, was eine gleichmäßige Lichtverteilung gewährleistet. Im hinteren Bereich stehen Sanitäranlagen zur Verfügung.

Im Zuge von Modernisierungen wurden eine Brandschutzdecke zwischen Erd- und Obergeschoss im vorderen Bereich eingezogen sowie das Erdgeschoss für die Nutzung als Bank umfassend gestaltet. 2011/12 erfolgte eine Prüfung beziehungsweise Erneuerung des Hausanschlusses im Rahmen der umfassenden Sanierung der Fußgängerzone. Beheizt wird die Gewerbefläche mit Fernwärme, die Ausstattungsqualität entspricht dem Standard „Normal“.

Mit dieser Gewerbeimmobilie sichern Sie sich eine attraktive Adresse, die zahlreiche Potenziale für ein erfolgreiches Einzelhandelskonzept bietet. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die Möglichkeiten, die sich Ihnen hier eröffnen.

**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## Details of amenities

- Hameln hat ein Einzugsgebiet von rund 500.000 Personen.
- Die Einzelhandelszentralität ist hoch, es fließt deutlich mehr Kaufkraft nach Hameln als lokal vorhanden ist.
- die Stadt besitzt regional eine monopolartige Handelsfunktion,
- touristische Frequenz ist vorhanden,
- die Altstadt hat eine hohe Aufenthaltsqualität,
- größere Konkurrenzstandorte im direkten Umfeld sind begrenzt
- Die Bäckerstraße ist die stärkste und klare 1A-Adresse der Innenstadt
- Nachweislich die höchste Passantenfrequenz und Nutzungsdichte.
- Ankermieter wie C&A, sowie die direkte Verknüpfung zur Stadt-Galerie stabilisieren die Lage erheblich
- sehr gute Sichtbarkeit innerhalb der Bäckerstraße
- Nähe zum Pferdemarkt (nördlich)
- repräsentative Schaufensterbreite mit ca. 7,00 m und hoher Werbewirkung
- ebenerdige Verkaufsfläche, barrierefreier Kundeneingang (stufenloser Zugang)
- Lieferanteneingang mit ausgewiesener Ladezone (Zufahrt über den Kopmanshof)
- Aufzug zu den Lagerflächen im Obergeschoss
- Moderne Belüftungsanlage
- Teilweise klimatisierte Gewerbefläche
- Decken mit Rastersystem und integrierter Beleuchtung
- Brandschutzdecke zwischen Erd- und Obergeschoss
- Flexible Raumaufteilung durch Leichtbauwände (Büro- und Beratungsräume)
- Sanitäreanlagen im hinteren Bereich vorhanden

**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## All about the location

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Hameln, direkt im Bereich der historischen Altstadt. Der Standort überzeugt durch eine hohe Passantenfrequenz, eine attraktive Umgebung mit zahlreichen Einzelhändlern, Gastronomiebetrieben und Dienstleistungsangeboten sowie eine hervorragende Sichtbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Hameln ist mit rund 58.000 Einwohnern ein bedeutender Wirtschafts- und Versorgungsstandort im Weserbergland und bietet eine ausgewogene Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen Einrichtungen, Behörden und Unternehmen. Die Innenstadt ist geprägt durch eine lebendige Mischung aus Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen und schafft damit ein attraktives Umfeld für unterschiedlichste Gewerbekonzepte.

Die unmittelbare Umgebung der Immobilie bietet eine ausgezeichnete Nahversorgung mit zahlreichen Fachgeschäften, Cafés, Restaurants, Banken und weiteren Dienstleistungsangeboten, die bequem fußläufig erreichbar sind. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege und schafft ideale Voraussetzungen für eine kundenorientierte Nutzung der Gewerbefläche.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Mehrere Bushaltestellen befinden sich in direkter Umgebung und gewährleisten eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb Hamelns. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls fußläufig erreichbar und bietet regelmäßige Regionalverbindungen unter anderem Richtung Hannover, Hildesheim, Paderborn und Löhne. Über die Bundesstraßen B1, B83 und B217 besteht zudem eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen. Die Landeshauptstadt Hannover ist in ca. 45 bis 50 Minuten mit dem Pkw erreichbar.

Durch die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, hoher Kundenfrequenz, guter Erreichbarkeit und einem vielfältigen Umfeld bietet der Standort ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Präsenz, Sichtbarkeit und eine attraktive Geschäftsadresse legen.

**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.



**Property ID: 26241039 - 31785 Hameln - Mitte/Altstadt**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Stephan Krüger & Nicole Krüger**

---

**Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln**

**Tel.: +49 5151 - 94 29 001**

**E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**