

Aerzen

## Spazio commerciale con utilizzo versatile in posizione centrale ad Aerzen

Codice oggetto: 24241025



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

PREZZO D'AFFITTO: 800 EUR • VANI: 4

**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

- A colpo d'occhio**
- La proprietà**
- Dati energetici**
- Una prima impressione**
- Dettagli dei servizi**
- Tutto sulla posizione**
- Ulteriori informazioni**
- Partner di contatto**

**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>24241025</b>
Vani	<b>4</b>
Anno di costruzione	<b>1914</b>
Garage/Posto auto	<b>8 x superficie libera</b>

Prezzo d'affitto	<b>800 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>200 EUR</b>
Commercio al dettaglio	<b>Locale commerciale</b>
Compenso di mediazione	<b>Mieter zahlt eine Provision in Höhe von einer Netto-Kalt-Monatsmiete (zzgl. MwSt.)</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 110 m<sup>2</sup></b>
Modernizzazione / Riquilificazione	<b>2020</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
Tipologia costruttiva	<b>legno</b>

Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## La proprietà



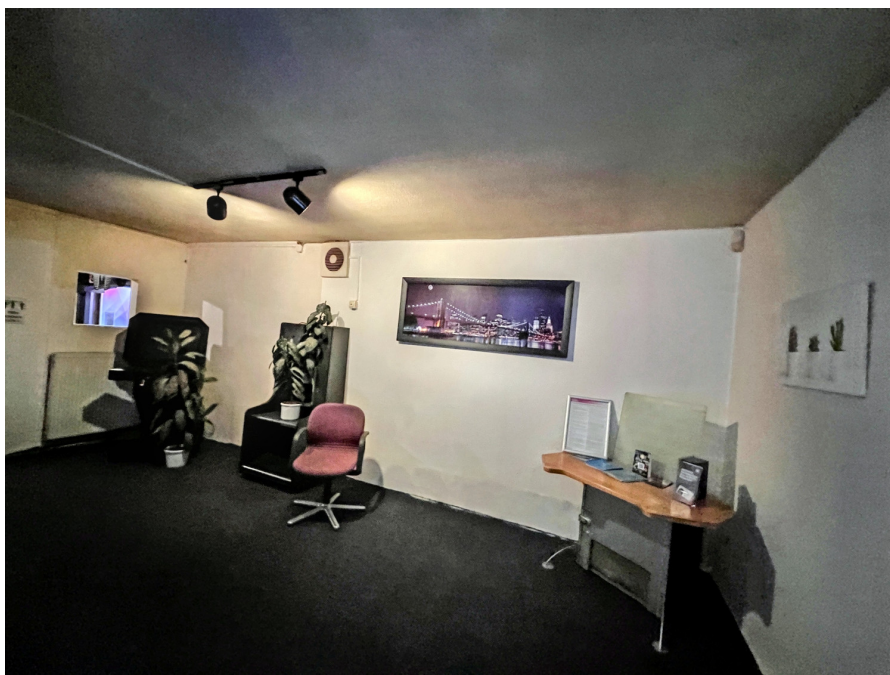
Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen

## La proprietà



**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht ein Ladenlokal, in einem im Jahr 1914 erbauten Gebäude, das sich in zentraler Lage in Aerzen befindet. Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, die Ausstattungsqualität ist einfach gehalten, jedoch bietet das Objekt zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für den zukünftigen Mieter. Das Ladenlokal umfasst insgesamt vier Räume, die flexibel als Nutz- oder Geschäftsfläche genutzt werden können. Es eignet sich hervorragend für verschiedene Gewerbezwecke wie Einzelhandelsverkaufsflächen, Büroräume für Handwerksbetrieb, Steuerberater oder Versicherungsmakler sowie Praxisräume für medizinische Dienstleistungen wie Arztpraxen, Physiotherapie, Osteopathie oder Shisha Bar

Zusätzlich sind zwei Schaukästen und fünf große Schaufenster vorhanden, die es ermöglichen, Produkte ansprechend zu präsentieren und auf sich aufmerksam zu machen. Diese Schaufenster bieten nicht nur viel natürliches Licht, sondern auch ausgezeichnete Werbeflächen, um potentielle Kunden anzusprechen.

Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch teils offene Sichtbalken im Inneren aus, welche dem Objekt einen besonderen Charakter verleihen. Der Geschäftsraum kann an die spezifischen Bedürfnisse des zukünftigen Geschäftstyps angepasst werden, sodass eine maßgeschneiderte Nutzung möglich ist. Die Ausstattung umfasst eine Klimaanlage mit zwei Splittern, die im Jahr 2020 installiert wurde und für angenehme Temperaturen in den Räumen sorgt. Weiterhin verfügt die Immobilie über ein elektrisches Rolltor sowie eine Video- und Alarmanlage, die für zusätzliche Sicherheit sorgen. Ergänzt wird das Sicherheitskonzept durch eine speziell gesicherte Tür.

Das Ladenlokal profitiert von seiner zentralen Lage in Aerzen, mit direkter Zu- und Abfahrt von der ehemaligen B1, im Drehkreuz der Straßen: Bahnhofstraße, Reherweg und Osterstraße. Diese verkehrsgünstige Lage ist ideal für die Erreichbarkeit durch Kunden und Geschäftspartner.

Ein zusätzliches Plus sind die fünf eigenen Stellplätze, die sowohl Mitarbeitern als auch Besuchern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten, als auch ca. acht öffentliche Parkplätze.

Das Objekt bietet es durch die vorhandenen Ausstattungen und seine Lage großes Potenzial für gewerbliche Nutzer. Mit etwas Aufwand kann das Ladenlokal zu einer ansprechenden und funktionalen Geschäftsfläche umgestaltet werden, die den Anforderungen moderner Unternehmen entspricht. Die Räume bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen sich individuell gestalten.

Interessenten, die ein Ladenlokal in zentraler Lage mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

suchen und bereit sind, in die Renovierung zu investieren, finden hier eine interessante Gelegenheit.

Für eine Besichtigung und weiterführende Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Machen Sie sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet und vereinbaren Sie einen Termin.

**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

## **Dettagli dei servizi**

- renovierungsbedürftige Räumlichkeiten
- Anpassung an Bedarf des zukünftigen Geschäftstyps
- Klimaanlage mit zwei Splittern (2020)
- elektrisches Rolltor
- Video-/Alarmanlage
- Sicherheitstür
- vier Räume Nutz-/Geschäftsfläche
- teils offene Sichtbalken im Inneren
- Einzelhandelverkaufsfläche
- 5 große Schaufenster
- 1-2 Schaukästen
- Büro für Steuerberater, Versicherungsmakler, o.ä.
- Praxisräume für Arztpraxen, Physiotherapie, Osteopathie
- 5 eigene Stellplätze + ca. 8 Straßenparkplätze
- zentrale Lage in Aerzen
- direkte Zu-Abfahrt von der ehemaligen B1
- Bahnhofstraße - Reherweg - Osterstraße
-

**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

## **Tutto sulla posizione**

**Der Flecken Aerzen liegt im Südniedersächsischem Landkreis Hameln-Pyrmont, unmittelbar an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen.**

**Die Kreisstadt Hameln ist etwas 10 km entfernt und Bad Pyrmont in ca. 7 km erreichbar. Von Westen nach Osten durchfließt die Humme die Ortschaft.**

**Aerzen wurde erstmals urkundlich erwähnt im Jahre 1283. Domänenburg. Marienkirche (1643). Schloß Schwöbber (Weserrenaissance) 3 km, jetzt Zentrum eines Golfclubs.**

**Rittergut Postholz im gleichnamigen Ortsteil, mit ehemaligem Wehrturm.**

**Die gute, gewachsene Infrastruktur von Aerzen ist nicht zuletzt auf die gute Arbeitgeberstruktur zurückzuführen.**

**Allen voran die AERZENER MASCHINENFABRIK, einer der drei weltweit führenden Anwendungsspezialisten in der Förderung und Verdichtung von Gasen mit energieeffizienten und ressourcenschonenden Produkten und Produktionsverfahren.**

**Flourierendes Vereinsleben: vom Reit über den Schwimmverein, bis zu Fußball, Tennis, Golf und erfolgreichem Rollschuhsport, hält der Ort 66 Vereine bereit...so kann jeder sportlichen Aktivität individuell gefolgt werden.**

**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 24241025 - 31855 Aerzen**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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