

Hameln – Südstadt

## Großzügige Büroetage mit Terrasse und zentraler Anbindung im Gewerbegebiet Süd

Número da propriedade: 24241028



PREÇO DO ALUGUEL: 1.996 EUR • QUARTOS: 7

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	24241028	Preço do aluguel	1.996 EUR
Piso	1	Custos adicionais	225 EUR
Quartos	7	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt eine Monats-Netto-Kaltmiete
		Área total	ca. 278 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2024
		Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel





Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel





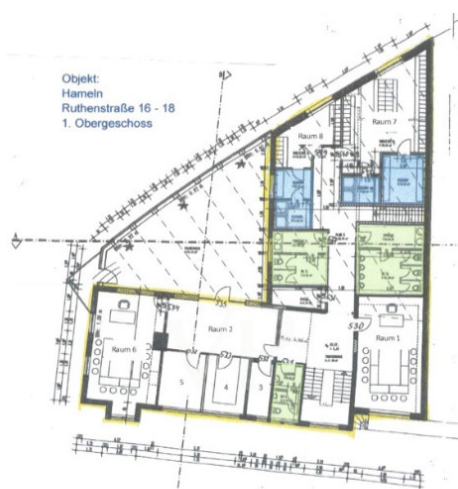
Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## O imóvel



Raum 1	Büro Treppenhaus rechts	33,87
Raum 2	Büro / Empfang	25,16
Raum 3	Lagerraum neben Küche	6,36
Raum 4	Küche	10,52
Raum 5	Büro	11,08
Raum 6	Versammlung	34,23
Raum 7	Büro/rechte Ecke	34,46
Raum 8	Büro/linke Ecke	12,20
Gesamtfläche Büros m²		167,88

Toiletten / WC

Dusch-/ Waschraum

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrer neuen Büroetage, die mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld bietet. Die komplett renovierte 7-Zimmer-Büroimmobilie befindet sich in einem bereits fertiggestellten Gebäude und wurde zuletzt im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit alle grundlegenden Anforderungen an zeitgemäße Büroflächen.

Die Büroetage besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die auf unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ausgelegt ist. Alle Büroräume wirken durch weiße Wände und große Fensterflächen hell und freundlich. Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination von Parkett und Fliesen, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Eine Besonderheit der Immobilie sind die teilweise vorhandenen Einbauschränke und Regalsysteme in den Büroräumen, die zusätzliche Stauraumlösungen bieten und gleichzeitig eine platzsparende Möblierung ermöglichen. So können Sie Ihre Büroräume individuell gestalten und optimal nutzen.

Die Immobilie verfügt über einen schnellen Internetanschluss, der für den Betrieb eines modernen Büros unerlässlich ist. Die hohen zukünftigen Anforderungen an die Digitalisierung können so problemlos bewältigt werden. Das macht die Büroflächen besonders attraktiv für Unternehmen, die auf eine zuverlässige Internetanbindung angewiesen sind.

Die Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit, was sowohl für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist. Öffentliche Verkehrsmittel und ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Wir stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und beantworten all Ihre Fragen rund um diese attraktive Büroetage.



Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Detalhes do equipamento

- 7 Büroräume unterschiedlicher Größe
- großer Empfangs-/Pausenraum mit Zugang zur 70 m² Mitarbeiterterrasse
- weiße Wände
- Parkett- und Fliesenböden
- teilweise sind in den Büros Einbauschränke/-regalierungen vorhanden
- Deckenverkleidung mit eingelassenen Büro-/Arbeitsleuchten
- Internetanschluss aktuell ca. 50MB
- Glasfaser ist beantragt, voraussichtlich ab 2.Quartal 2026
- optional: Raum für eine Mitarbeiterküche mit Durchreiche gegeben
- Vielzahl von Sanitären Anlagen für Damen und Herren vorhanden

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Tudo sobre a localização

### Mobilität und Verkehr

Hameln und die Region verfügen über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit Bahn- und Busverbindungen. Über den Bahnhof Hameln sind Ziele wie Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn gut zu erreichen.

Gut ausgebaute Straßen und Radwege tragen zu einem weitläufigen Verkehrsnetz bei.

Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie Ärzte sind fußläufig zu erreichen.

Hameln liegt südwestlich von Hannover, etwa in der Mitte der Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Die Stadt liegt im Zentrum des Naturparks Weserbergland Schaumburg-Hameln und ist umgeben von Teilen des Weserberglandes im Westen und des Leineberglandes im Osten.

Durch Hameln fließt ein Teil der Oberweser, in die im Stadtgebiet die Flüsse Hameln (von Osten) und Humme (von Westen) münden.

Número da propriedade: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: hameln@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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