

Exposé Schulenburger Landstraße 210, 30419 Hannover

Suchen Sie einen modernisierter Gewerberaum als Ladenfläche , Büro oder als ein Handwerksbetrieb , mit großer Ausstellungsfläche sowie drei großen Schaufenstern mit 16 m² Sichtfläche und einer gepflegten Umgebung mit hohem Kundenaufkommen durch Auto und U-Bahnhaltestelle. Dann sind Sie hier genau richtig!

Wir bieten Ihnen einen modernisierten Gewerberaum mit einem hohen Kundenaufkommen. Der Gewerberaum bietet genug Platz für einen Arbeitsbereich und eine Ausstellung der angebotenen Produkte.

Außerdem enthält dieser einen großen Keller, welcher gut als Lager benutzt werden kann, einer Küche und natürlich ein Badezimmer (siehe Bilder).

Um ein hohes Kundenaufkommen zu sichern ist die Gewerbefläche gleich an einer Hauptstraße, also bequem mit dem Auto und mit der Straßenbahn zu erreichen.

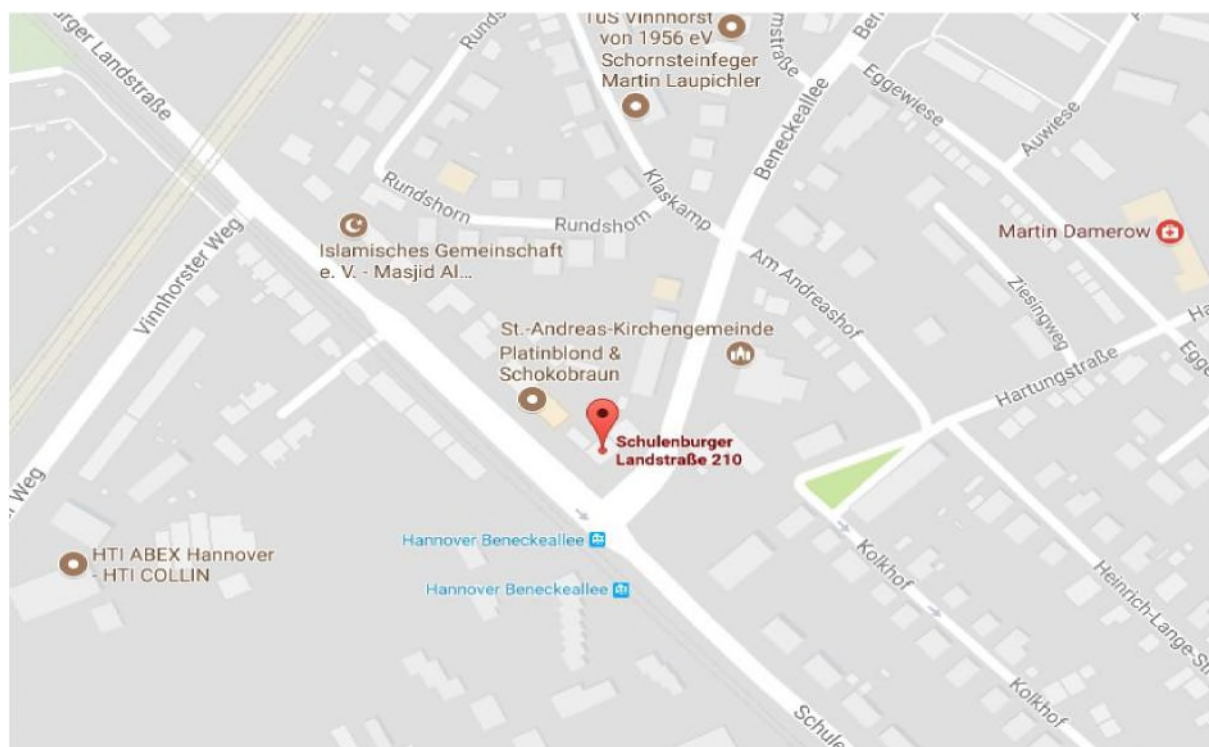
Das Ein- und Ausladen stellt durch den Seiteneingang auch kein Problem dar.

Lage

Der angebotene Gewerberaum befindet sich in Hannover - Vinnhorst. Er ist nur wenige Minuten von dem Gewerbegebiet Hainholz entfernt.

Von einem Ort zu einem anderen zu kommen ist für diese Region genau so einfach gesagt, wie getan. In 1 Minute befindet man sich an der U-Bahnhaltestelle , sowohl die Stadtmitte sowie der Hauptbahnhof, als auch der nächste Flughafen sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Autobahn ist auch nur wenige Autominuten entfernt.

Der tägliche Bedarf wird durch die Einkaufsläden gedeckt.



Ausstattung

Sie stellen gerne Plakate oder Beispielobjekte aus um den Kunden schon von der Straße Ihre Auswahl bzw. Ihre Fähigkeiten darlegen zu können? Mit den drei großen Schaufenstern haben Sie genug Platz um sich und Ihre Firma zu präsentieren. Nicht nur mit den großen Schaufenstern kann dieses Objekt begeistern, sondern auch mit einer komplett neuen Fassade, . Im z.B. Büroraum, Ausstellungshalle o.Ä. geht es mit der Präsentation weiter. Durch die schicken Spotlights erstrahlen Ihre Produkte bzw. Ihre Ausstattung in noch viel besseren Glanz. Der hochwertige Fliesenboden rundet dieses Gesamtbild ab.

Zu einer Tasse Kaffee beim Gespräch sagt wohl kein Kunde nein. Dieses ist mit der Küche, die in der Ausstattung enthalten ist möglich.

Damit alles einwandfrei läuft wurde die Gas-Kombi-Therme erneuert und das Bad modernisiert.

Und wenn Sie sich jetzt noch fragen, wo Sie Ihre Sachen lagern sollen, welche die Kunden nicht gleich zu Gesicht bekommen sollen, dann befindet sich ein Keller und ein großer Abstellraum für Ihre Gegenstände.

Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden.

Bilder

Außenansicht 1





Ladenfläche/ Ausstellungsraum 1



Büro/Ausstellungsraum 2



Ladenfläche/Ausstellungsraum 2



Ansicht von Innen nach Außen.



Büro/Lager



Badezimmer



- Weitere Obejktdaten:** → verfügbar ab sofort
- | | |
|----------------------|----------|
| → Mietobjekt: Miete: | 700,00 € |
| → Nebenkosten: | 150,00 € |
- Baujahr 1950
→ modernisiert: 2014
→ Etagenheizung mit Gas Befeuerung
→ Nutzfläche: 75 m²

Haben Sie Interesse an einer Möglichkeit, dass Kunden Sie immer persönlich erreichen?
Dann rufen Sie an unter der Mobiltelefonnummer 0152-51492926.

Zu erreichen sind wir auch auf unserer Webseite www.RiWa-Immobilien.de oder unter der E-Mail Adresse kontakt@riwa-immobilien.de

Objektbeschreibung

Der Gewerberaum befindet sich in eine zentralen Lage in Hannover - Vinnhorst.

Straßenseitig präsentieren sich die hellen Räumlichkeiten durch 16 m² großen Schaufensterflächen.

Die Ladeneinheit verfügt über eine großzügige Verkaufsfläche , es ist noch ein Abstellraum vorhanden der aber auch als Büro genutzt werden kann sowie eine Pantry Küche und ein WC .

Die Räumlichkeiten wurden bislang als Ausstellungsfläche und Büro von eine Handwerks Firma genutzt.

Es bietet sich eine gleichwertige Nutzung an. Es kommen aber auch andere Branchen wie Dienstleistung , Büro oder Versicherungsagenturen, Kleinhandel, in Betracht.

Lage

Hannover - Vinnhorst ist ein Stadtteil mit eigenem Flair, dessen Attraktivität und Beliebtheit steigt , die Ladenfläche befindet sich an eine Straßenkreuzung Schulenburger Landstraße Ecke Beneckealle die täglich von Tausenden Autos befahren wird.

Die direkt vor dem Laden gelegenen Haltestellen von Stadtbahn und Linienbus bieten eine gute Verkehrsverbindung zum Stadtzentrum.

Der nächste Flughafen sowie die Autobahn sind in wenigen Autominuten zu erreichen.

Das Gewerbegebiet Hannover - Hainholz ist direkt in der Nähe und in 3 Minuten zu Fuß erreichbar.

Der tägliche Bedarf wird durch die Einkaufsläden gedeckt.