

# Gepflegte Gewerbeeinheit mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

Scout-ID: 157617293



## Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: [b.boeder@immobilien3b.de](mailto:b.boeder@immobilien3b.de)

Mobil: +49 1512 7088701

Web: <http://www.immobilien3b.de>

Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Büroetage
Baujahr:	1982
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Anzahl der Parkflächen:	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	106,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1982
Klimaanlage:	Nein
Küche vorhanden:	Ja
DV-Verkabelung vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Starkstrom:	Ja
Keller:	Ja

Provision für Käufer: 5,95 % vom Kaufpreis, inkl. MWST, zahlbar vom Käufer

Die Provision für den gewerblichen Verkauf ist verdient und vom Käufer nach notariellen Kaufvertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

## Gepflegte Gewerbeinheit mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Gewerbeinheit mit 10 Räumen, großer Fensterfront & Parkplätzen – ab sofort zu erwerben !  
Diese vielseitig nutzbare Gewerbeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines Wohnhauses und erstreckt sich über die gesamte untere Etage. Mit insgesamt 10 Räumen, einer großen Fensterfront und einer Löschanlage an den Decken bietet sie ideale Voraussetzungen für eine Praxis, ein Büro oder andere gewerbliche Nutzungen.

Ausstattung & Highlights:

- 10 separate Räume für flexible Nutzung
- Große Fensterfront für viel Tageslicht
- Teeküche für Mitarbeiter oder Kunden
- WC Anlagen
- Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Löschanlage an den Decken für erhöhte Sicherheit
- 2 eigene Parkplätze direkt am Gebäude
- Ebenerdiger Zugang, barrierefrei

Glasfaserkabel

Die Gewerbeinheit ist ab sofort verfügbar und bietet durch ihre Ausstattung und Lage eine hervorragende Möglichkeit für verschiedenste gewerbliche Konzepte.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

### Lage:

Die Gewerbeinheit befindet sich in Rodenberg, einer charmanten Kleinstadt im Landkreis Schaumburg, Niedersachsen. Rodenberg liegt verkehrsgünstig an der B65 und in unmittelbarer Nähe zur A2, was eine schnelle Anbindung nach Hannover (ca. 30 km) und Bielefeld ermöglicht.

Infrastruktur & Umgebung:

- ÖPNV: Gute Busverbindungen in die umliegenden Städte wie Bad Nenndorf, Stadthagen und Hannover
- Autobahn: A2 in wenigen Minuten erreichbar
- Einzelhandel & Gastronomie: Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés im Ortskern
- Parkmöglichkeiten: Zwei eigene Parkplätze sowie öffentliche Parkflächen in der Nähe

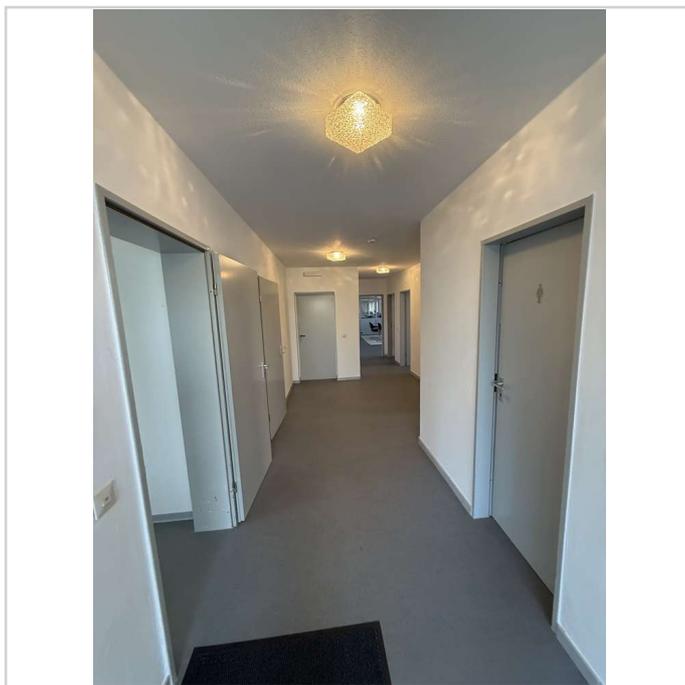
Dank der attraktiven Lage bietet die Immobilie eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Rodenberg verbindet die Ruhe einer Kleinstadt mit einer guten Anbindung an wirtschaftlich starke Regionen.

### Sonstiges:

Die gesamte Einheit verfügt über eine separate Gasetagenheizung. Die Heizkosten können eigenständig mit dem Versorger abgerechnet werden.

Das monatliche Hausgeld beträgt 350,-€

Der Grundriss ist als Anhang beigefügt.



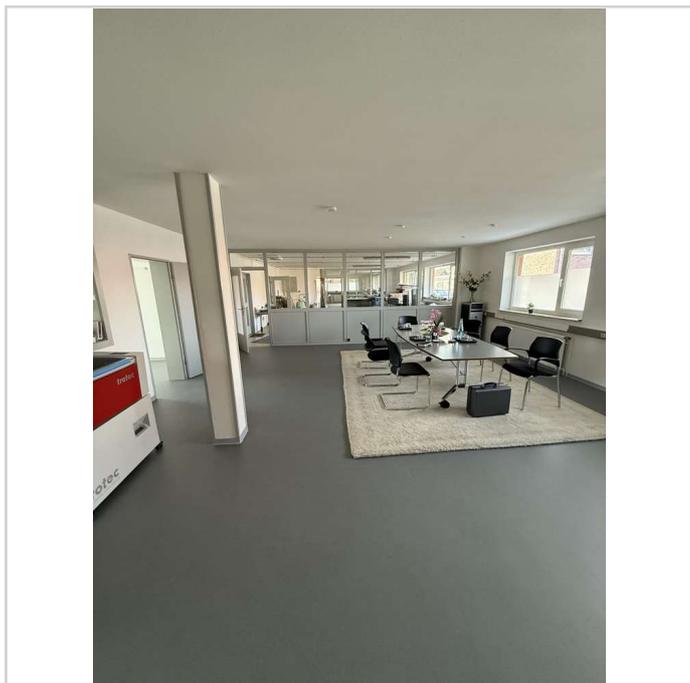
Eingangsbereich

# Gepflegte Gewerbeeinheit mit 10 Räumen

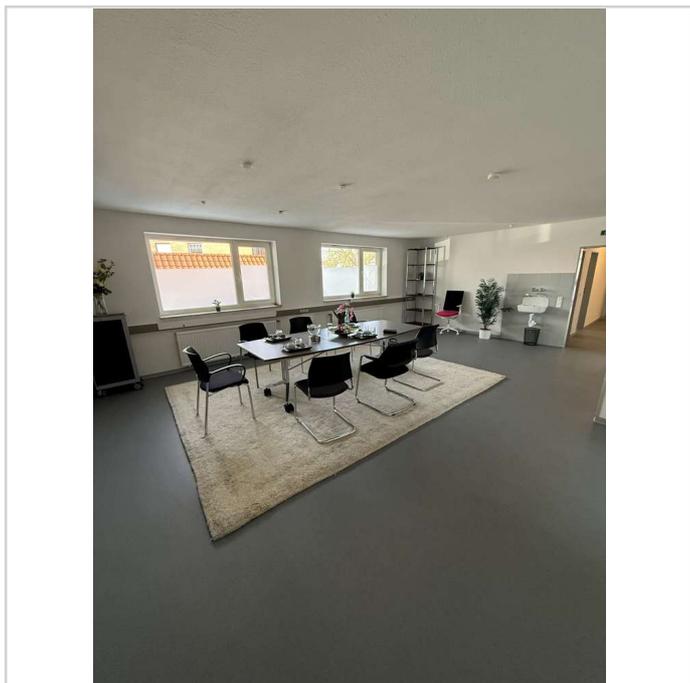


31552 Rodenberg

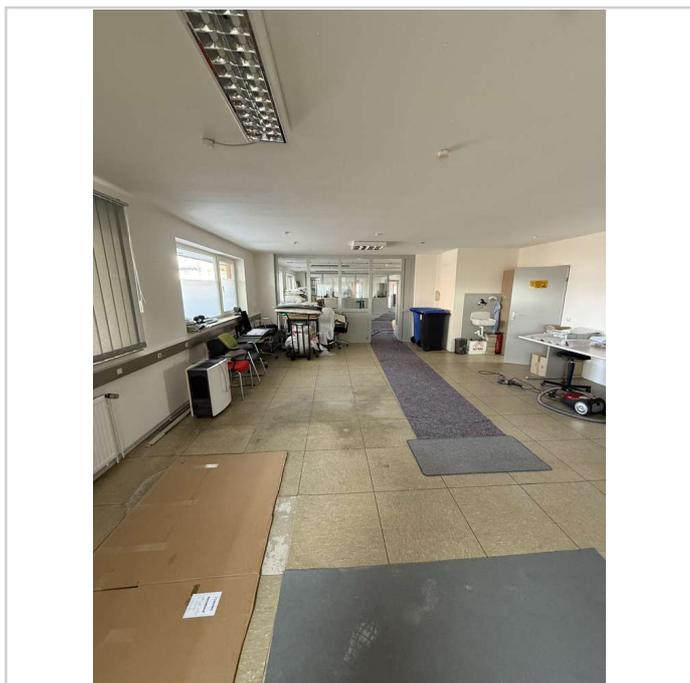
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



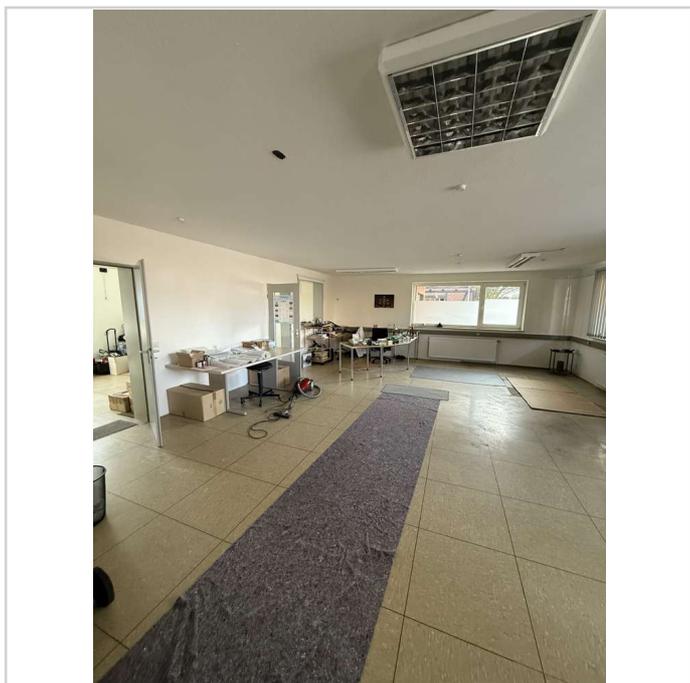
Konferenzraum



Konferenzraum



aktueller Produktionsraum



Aktueller Produktionsraum

# Gepflegte Gewerbeeinheit mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

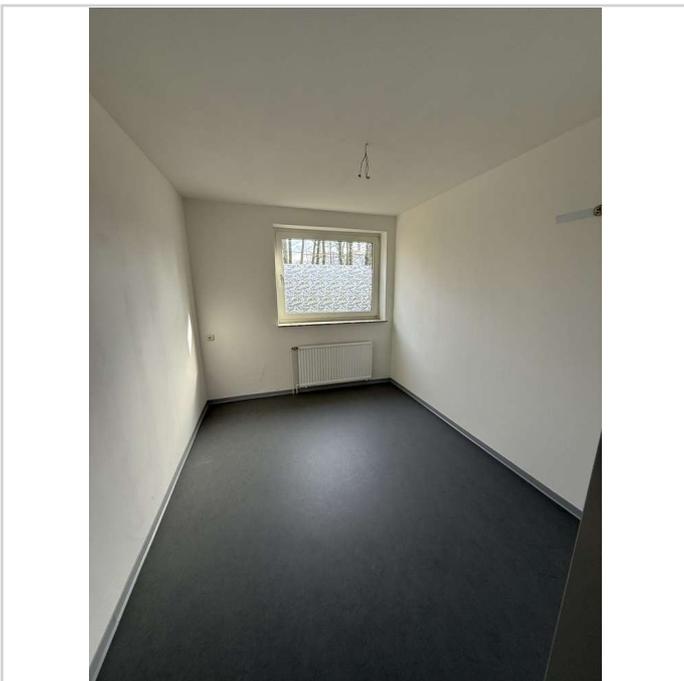
Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



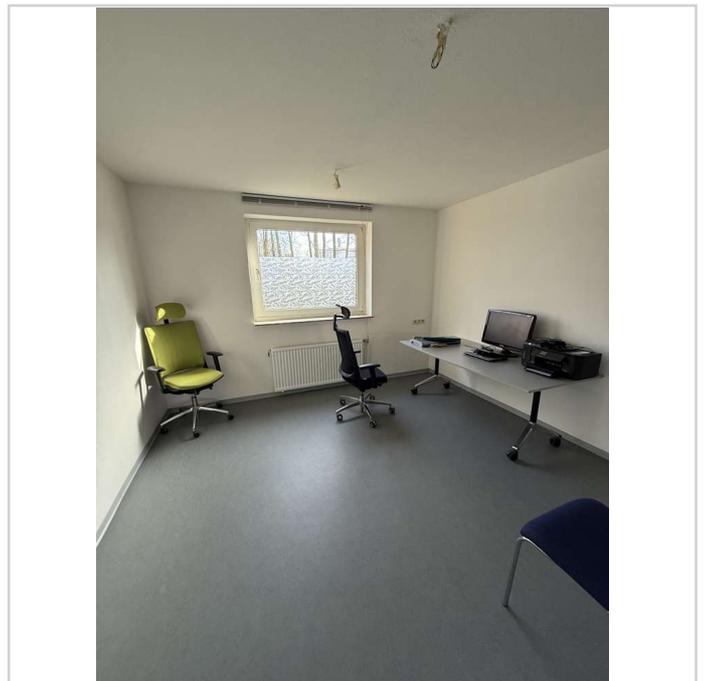
aktueller Büroraum



Büroraum



Büroraum



aktueller Büroraum

## Gepflegte Gewerbeeinheit mit 10 Räumen

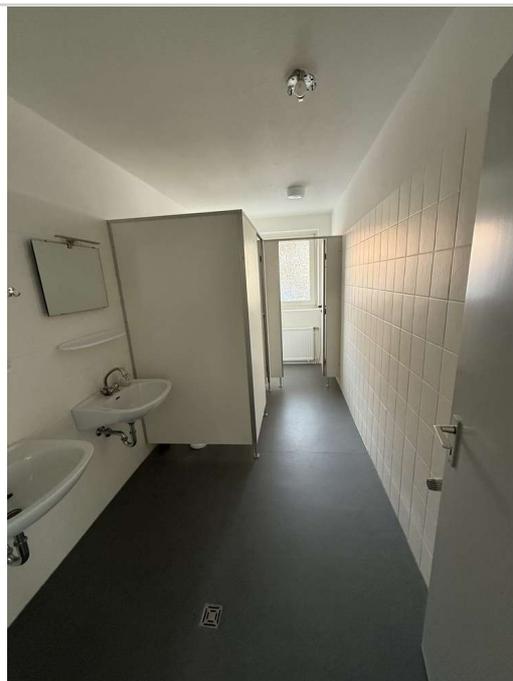


3152 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



Teeküche



WC Anlage Damen



WC Anlage Herren



Eingang mit Parkplätzen

## Gepflegte Gewerbeeinheit mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR



EG Seitenansicht



Eingangsbereich



Seiteneingang



Heizungsanlage

## Gepflegte Gewerbeeinheit mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Kauf  
Büro-/Praxisfläche: 322,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 375.000,00 EUR

