

Gewerbereinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR

Scout-ID: 157652917



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B
Frau Birgit Böder
E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de
Mobil: +49 1512 7088701
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Nebenkosten:	280,00 EUR
Nebenfläche:	40,00 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Objektart:	Gewerbefläche
Baujahr:	1982
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Etage(n):	1
Anzahl der Parkflächen:	2
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	106,40 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1982
Qualität der Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Kaution:	2 Nettokaltmieten

Provision für Mieter: 2 Nettokaltmieten zzgl MWST, zahlbar vom Mieter nach Vertragsabschluss

Die Provision ist verdient und vom Mieter nach Mietvertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

Gewerbereinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR

Objektbeschreibung:

Zur Vermietung steht ab sofort eine sehr interessante Gewerbeeinheit im gesamten Erdgeschoss eines Wohnhauses. Der ebenerdige Zugang mit angrenzenden 10 Räumen, Sanitäreinrichtungen, Mitarbeiterküche, 2 mitvermieteten Parkplätzen aber auch weitere Stellplatzmöglichkeiten ist für vieles nutzbar. Die Räume sind hell und gepflegt und mit guter Internetverbindung versorgt. Der angehängte Grundriss gibt Ihnen einen ersten Überblick. Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Ausstattung:

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, weitere Parkmöglichkeiten vorhanden
- Ebenerdiger Zugang, barrierefrei

Glasfaserkabel

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

Lage:

Die Gewerbeeinheit 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

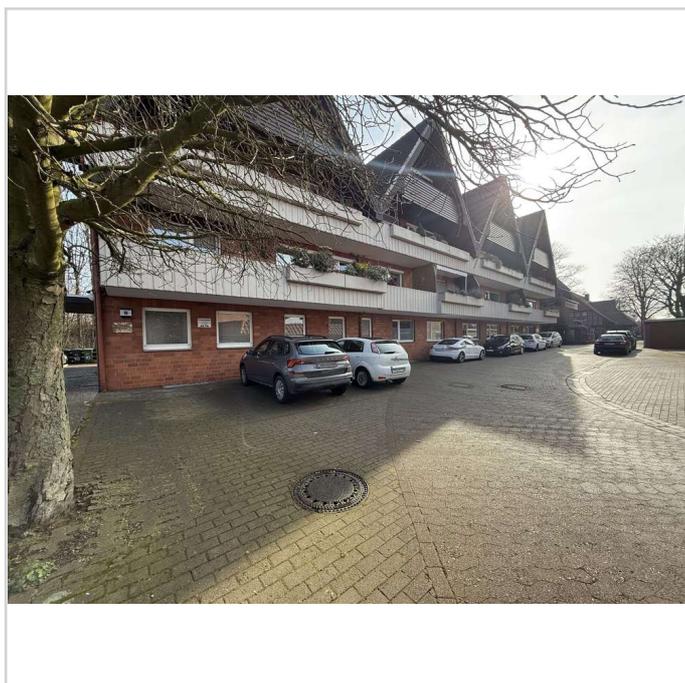
Dank der attraktiven Lage bietet die Immobilie eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter. Rodenberg verbindet die Ruhe einer Kleinstadt mit einer guten Anbindung an wirtschaftlich starke Regionen.

Sonstiges:

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

Die monatlichen Nebenkosten betragen 280,00€ zzgl. Heizkosten

Der Grundriss ist als Anhang beigefügt.



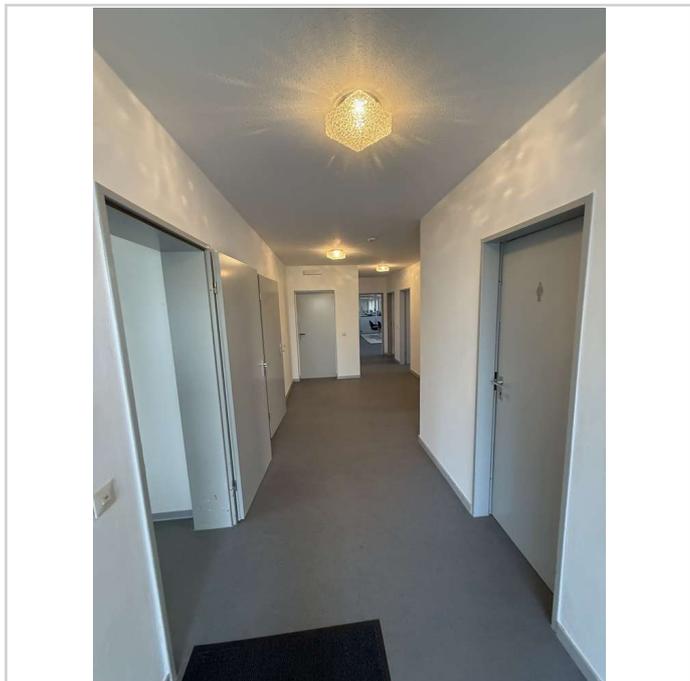
Ansicht Erdgeschoss

Gewerbereinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen

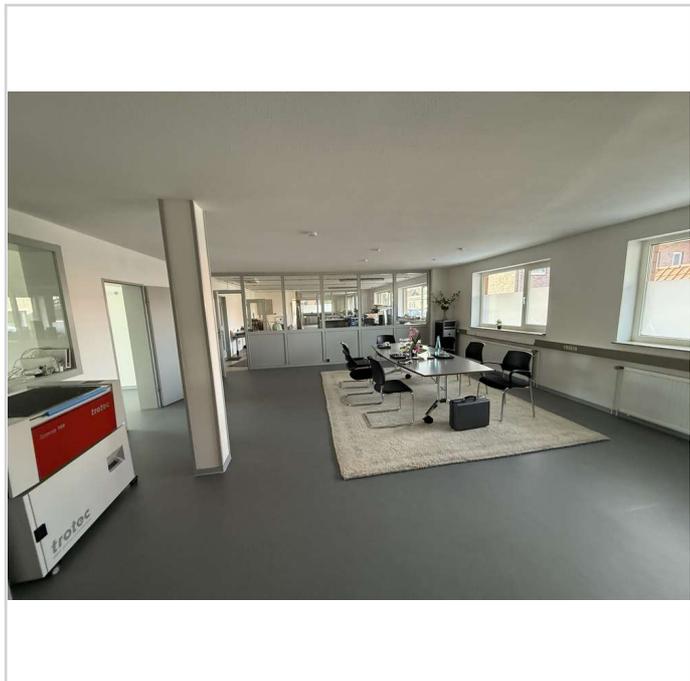


31552 Rodenberg

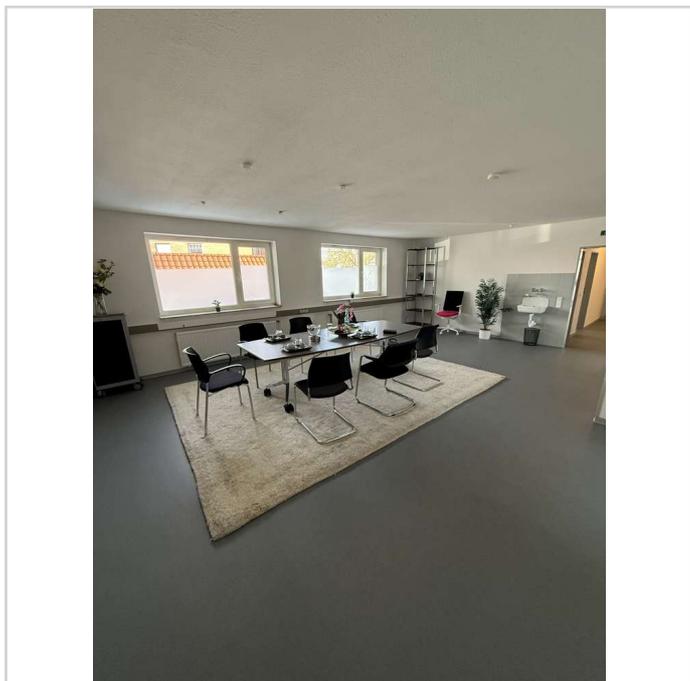
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR



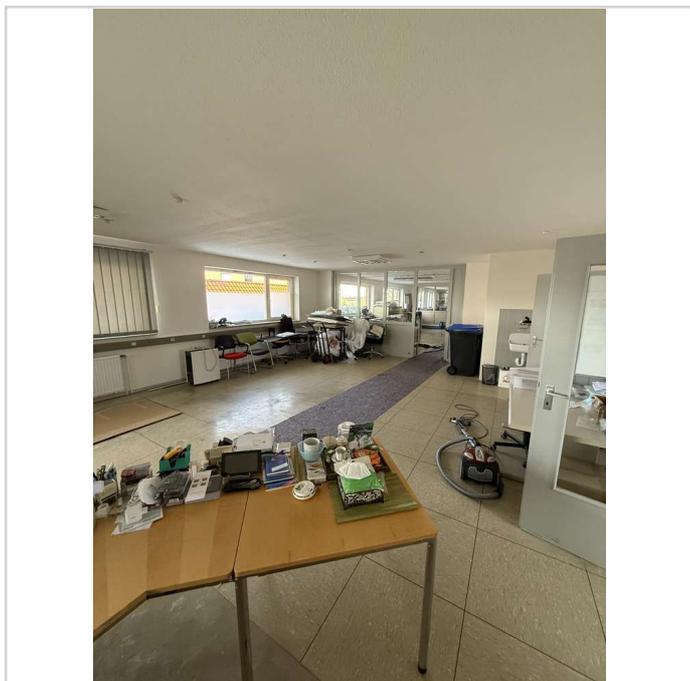
Eingang



offener Besprechungsraum



Besprechungsraum



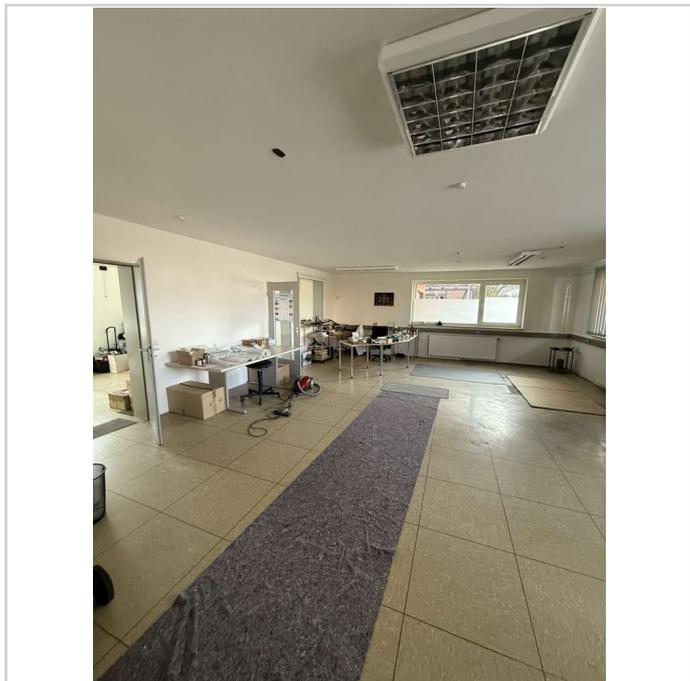
Arbeitsraum

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen

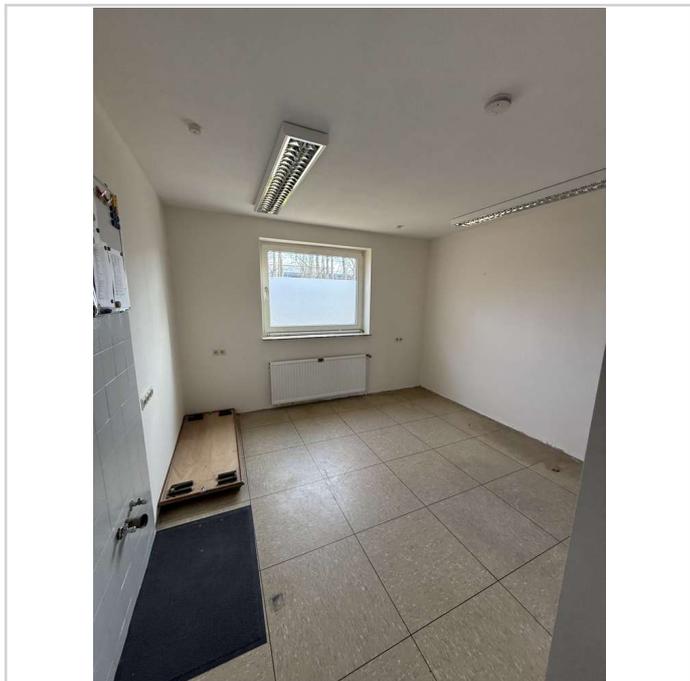


31552 Rodenberg

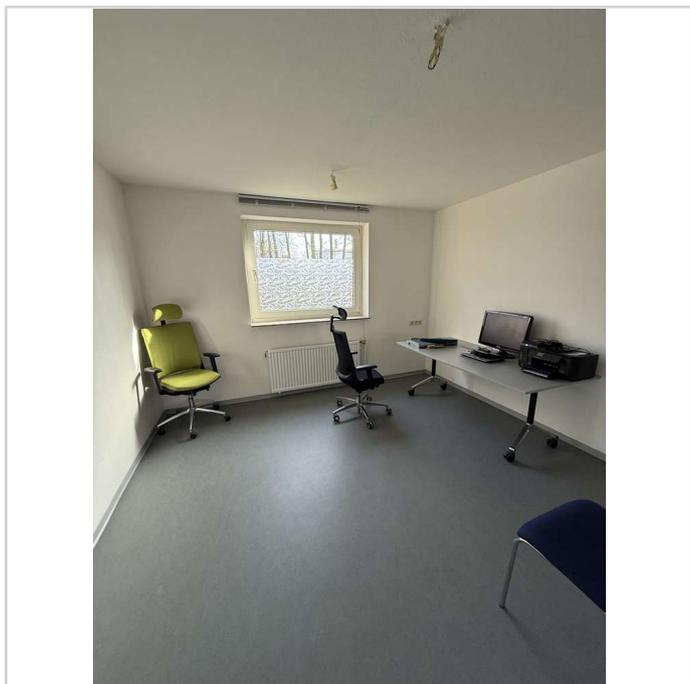
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR



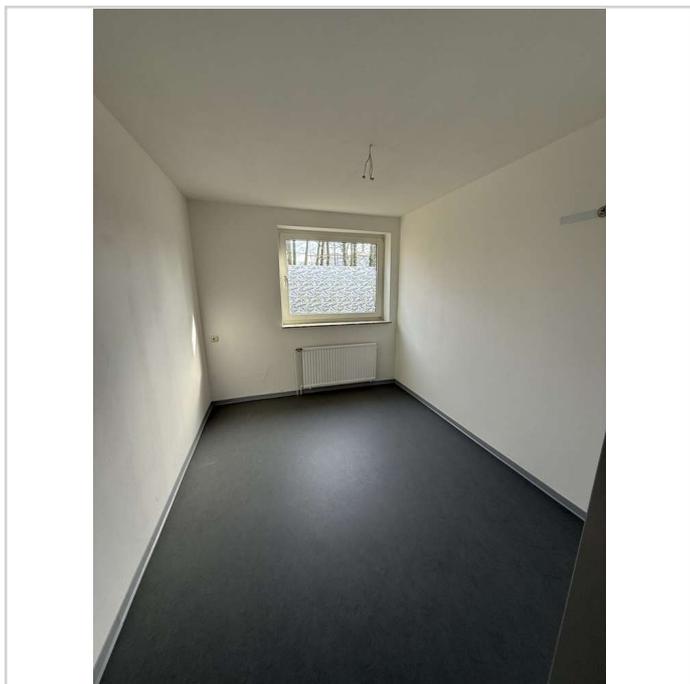
Arbeitsraum



Büro



Büro



Büro

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

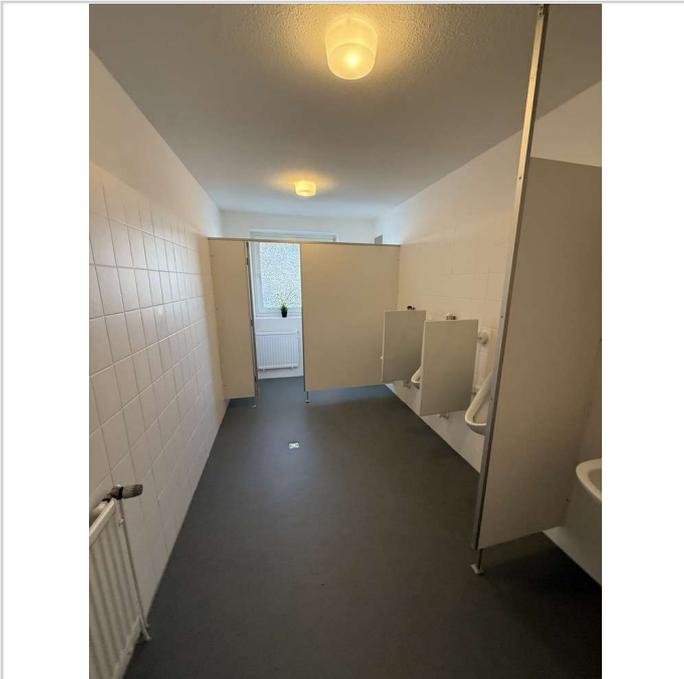
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR



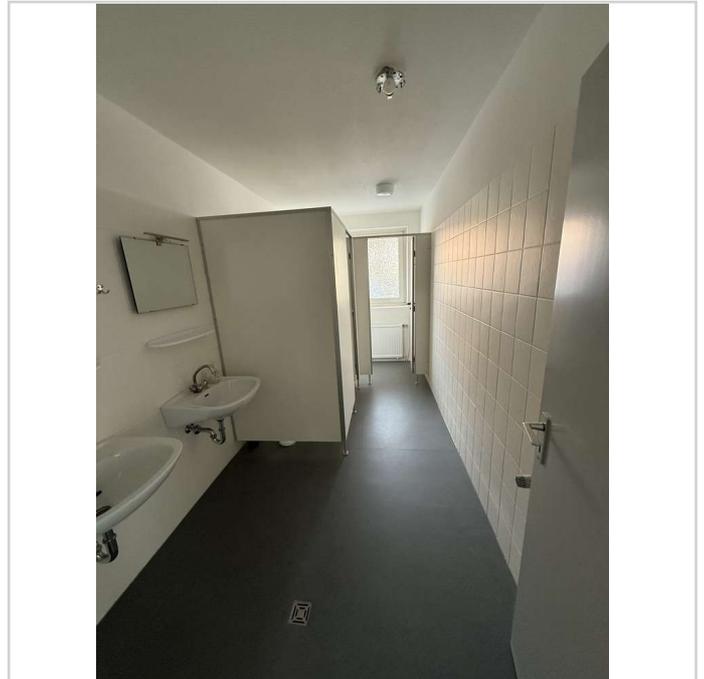
Büro



Mitarbeiterküche



WC Anlage Herren



WC Anlage Damen

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen

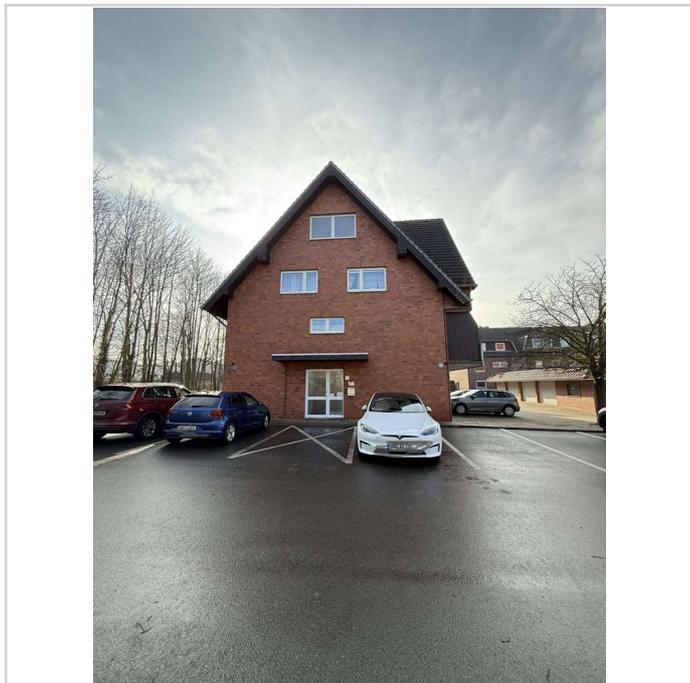


31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR



Seiteneingang



Frontansicht / Eingang

Gewerbeeinheit im Erdgeschoss mit 10 Räumen



31552 Rodenberg

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Gesamtfläche: 322,00 m²
Miete pro Monat: 2.415,00 EUR

