

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

Miet- / Kaufobjekt: Miete
Lager- / Produktionsfläche: 150,00 m²
Gesamtfläche: 350,00 m²
Miete pro Monat: 3.500,00 EUR

Scout-ID: 165910458



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

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

Nebenkosten: 500,00 EUR
Lager- / Produktionsfläche teilbar ab: 150,00 m²
Grundstücksfläche: 800,00 m²
Verfügbar ab: 1.10.26
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 10 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof: 19 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB: 1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen: 20 Min.
Objektart: Ausstellungsfläche
Baujahr: 2001
Objektzustand: Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2016
Etage(n): 2
Anzahl Garage/Stellplatz: 6
Heizungsart: Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Qualität der Ausstattung: Normal
Kautiön: 2 Nettomieten

Provision für Mieter: 2 Nettomonatsmieten zzgl. 19% MwSt

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

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	350,00 m²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses großzügige, vollständig freistehende Gewerbeobjekt überzeugt durch seine repräsentative Erscheinung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Kombination aus modernen Büroflächen und einer direkt angrenzenden, befahrbaren Halle bietet ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche Nutzungen – von Dienstleistung über Handwerk bis hin zu Lager und Logistik.

Bereits der Außenauftritt unterstreicht den professionellen Charakter der Immobilie. Sechs Außenstellplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung und gewährleisten komfortables Parken für Mitarbeiter und Kunden.

Im Erdgeschoss befinden sich:

- Eine funktionale Einbauküche, ideal für Mitarbeiter oder Pausenbereiche
- Ein weiterer separater Raum, flexibel nutzbar als Büro, Empfang oder Sozialraum, sowie ein WC Raum
- Die direkt angeschlossene Halle mit befahrbarem Rolltor

Die Halle ist mit einem robusten Betonfußboden ausgestattet und bietet großzügige Lager- und Arbeitsflächen. Das elektrische Rolltor ermöglicht eine komfortable Anlieferung und Befahrung – ideal für Transporter oder kleinere Lkw. Die Halle ist optimal geeignet für Lagerung, Produktion oder Werkstattnutzung.

Obergeschoss

Das Obergeschoss ist über eine ansprechende Holztreppe erreichbar, die dem Objekt eine hochwertige und gepflegte Atmosphäre verleiht.

Hier befinden sich:

- Ein großzügiger Besprechungsraum
- Vier weitere, separate Büro
- Alle Räume sind mit Klimaanlage ausgestattet und sorgen für angenehmes Arbeiten zu jeder Jahreszeit
- Zwei praktische Abstellräume
- Separate Toilettenräume
- Zwei weitere flexibel nutzbare Räume (z. B. Archiv, Abstellmöglichkeiten)

Die Raumaufteilung im Obergeschoss ermöglicht eine klare Trennung zwischen administrativem Bereich und operativer Nutzung im Erdgeschoss.

Ausstattung:

Ausstattung & Highlights

- Vollständig freistehendes Gebäude
- Repräsentativer Gesamtauftritt
- Befahrbare Halle mit Rolltor
- Betonboden in der Halle
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Klimatisierte Büro- und Besprechungsräume
- Gaszentralheizung
- 6 Außenstellplätze
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Fazit

Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine Kombination aus Büro, Lager und Werkstatt unter einem Dach suchen. Die repräsentative Erscheinung, die gute Erreichbarkeit sowie die funktionale Aufteilung machen dieses Objekt zu einem attraktiven Standort für unterschiedlichste Branchen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in 30916 Isernhagen- Kirchhorst, in attraktiver Gewerbelage der Gemeinde Isernhagen in der Region Hannover. Der Standort zeichnet sich durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sowie die gewachsene gewerbliche Infrastruktur aus.

Isernhagen gehört zu den gefragtesten Wirtschaftsstandorten im direkten Umfeld von Hannover und bietet eine optimale Kombination aus Stadtnähe und guter Erreichbarkeit. Die Anbindung an die Autobahnen A2 und A7 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen – sowohl regional als auch überregional. Auch der Flughafen Hannover-Langenhagen ist in kurzer Zeit erreichbar.

Das Umfeld ist geprägt von etablierten Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, Handwerksbetrieben sowie mittelständischen Firmen. Dadurch entsteht ein professionelles und wirtschaftlich starkes Umfeld mit guter Kunden- und Mitarbeiterfrequenz.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung oder sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben.

Insgesamt bietet der Standort eine strategisch günstige Lage mit hoher Standortqualität – ideal für Unternehmen, die Wert auf Erreichbarkeit, Sichtbarkeit und ein repräsentatives Umfeld legen.

Sonstiges:

Die Heiz und Stromkosten sind separat an die Versorger zu zahlen.

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



IMG_5709



Aussenansicht



Aussenansicht



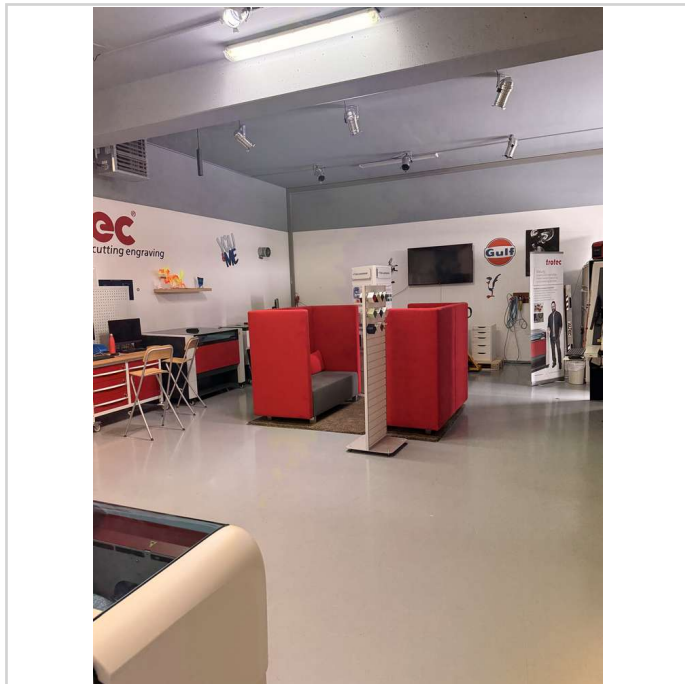
Halle

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen

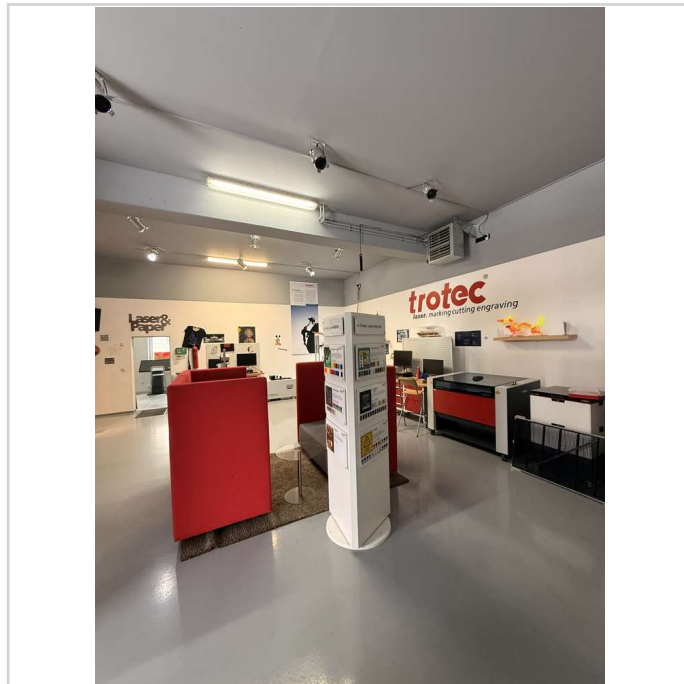


30916 Isernhagen

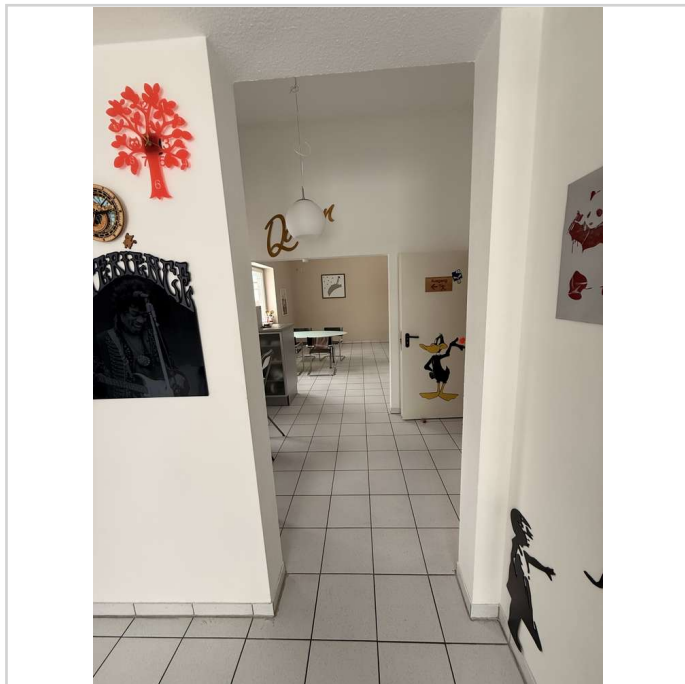
Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



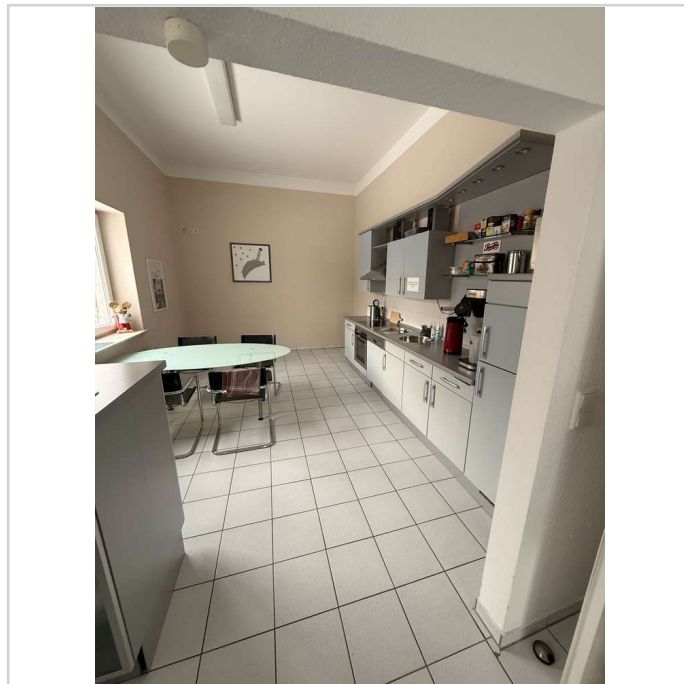
Halle



Halle



Aufenthaltsraum



Mit Küche

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen

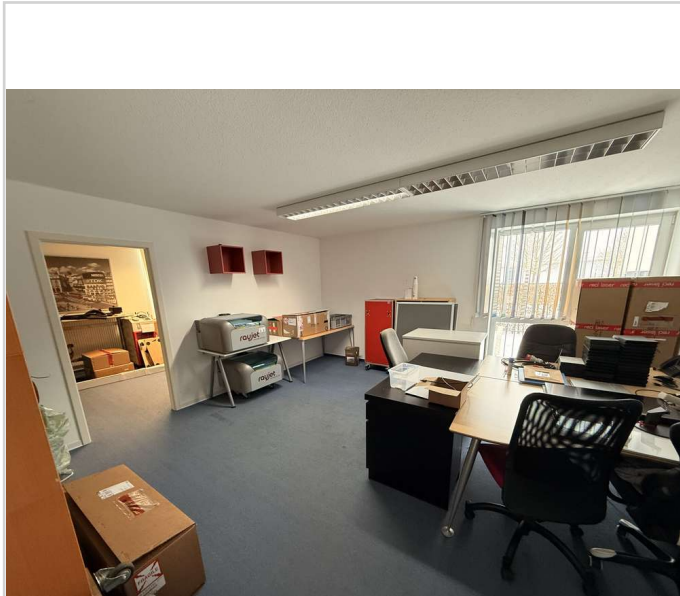


30916 Isernhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



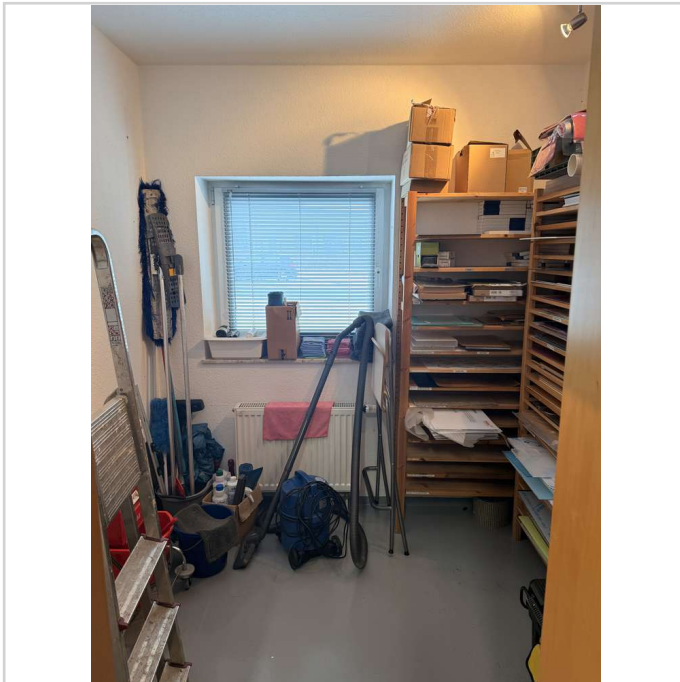
Küche



Büro EG



Archiv



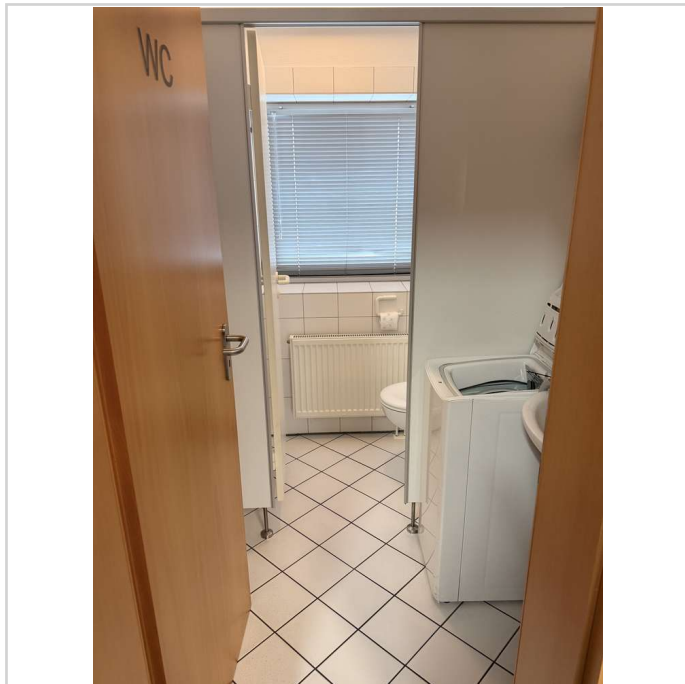
Abstellraum

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

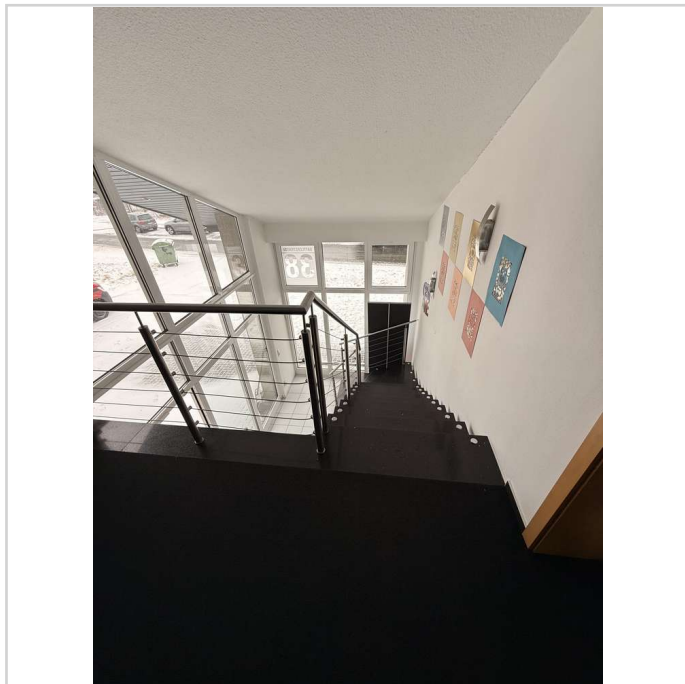
Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



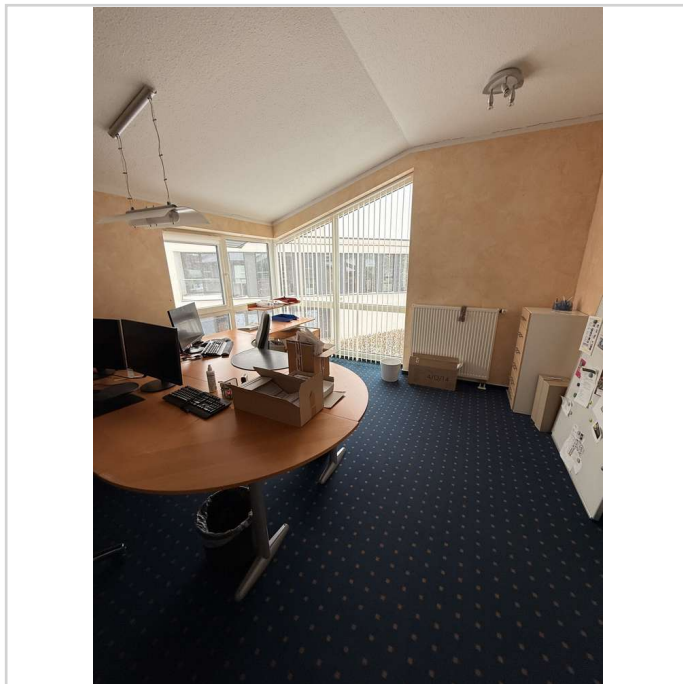
WC



Treppenaufgang zum OG



Galerie OG



Büro OG

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

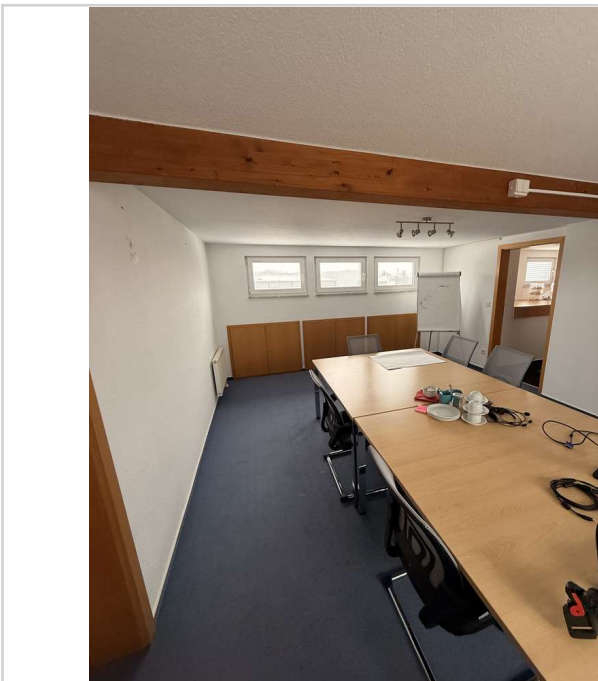
Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



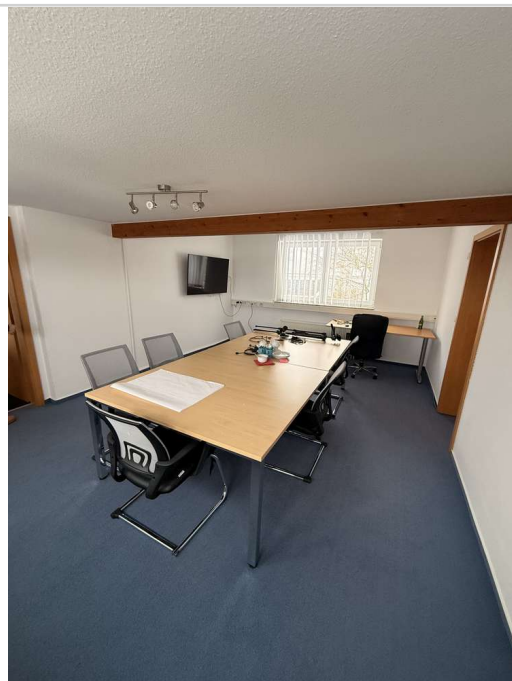
Büro OG



Galerie



Besprechungsraum



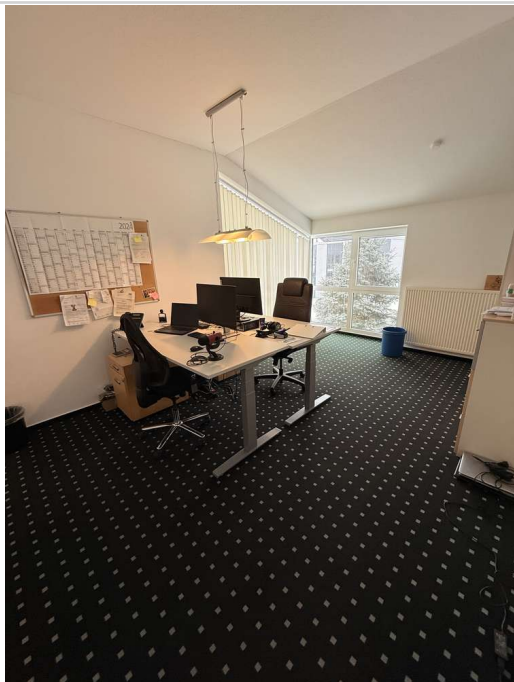
Besprechungsraum

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

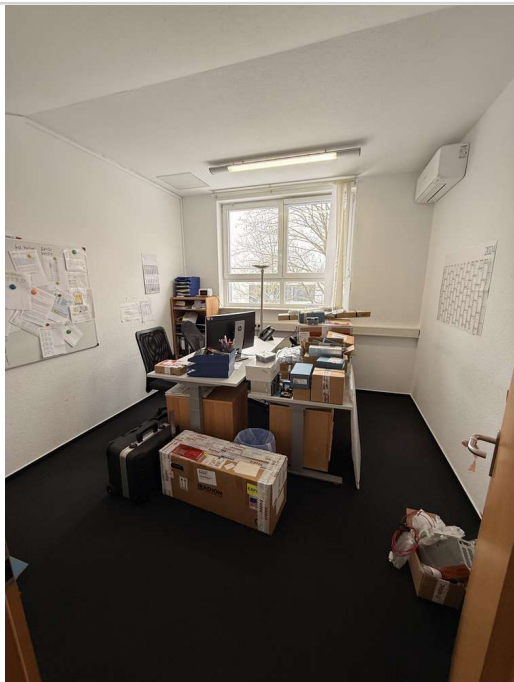
Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



Büro



Büro



Büro



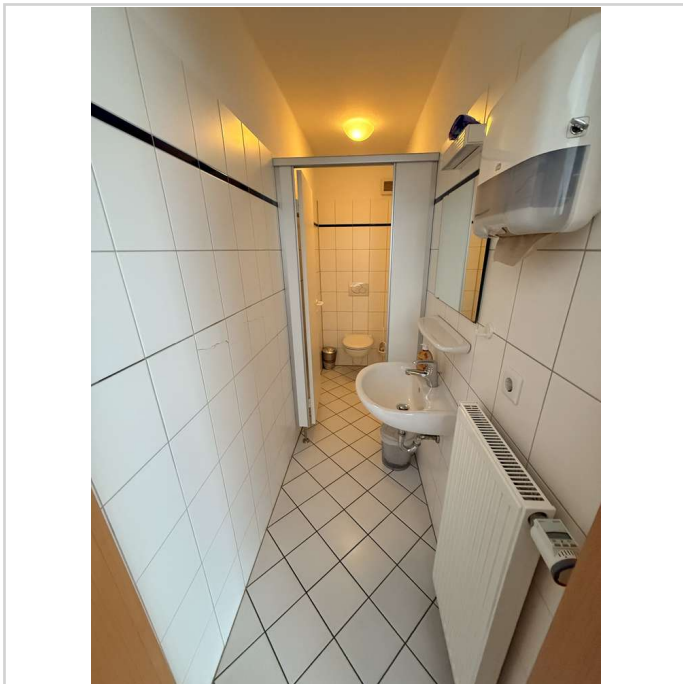
WC OG

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen

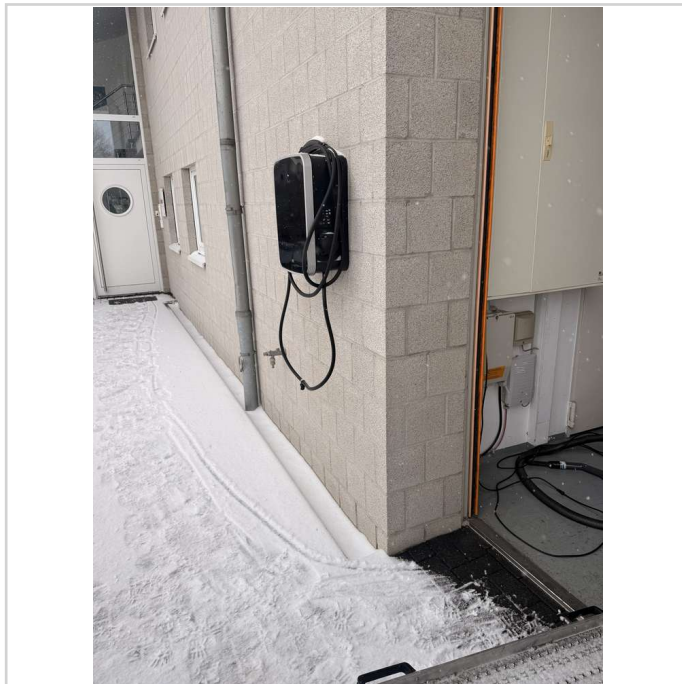


30916 Isernhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m ²
Gesamtfläche:	350,00 m ²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR



WC OG



Aussenanlage



Aussenansicht

Absolut TOP !! Büro mit Lager in Isernhagen



30916 Isernhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Miete
Lager- /Produktionsfläche:	150,00 m²
Gesamtfläche:	350,00 m²
Miete pro Monat:	3.500,00 EUR

