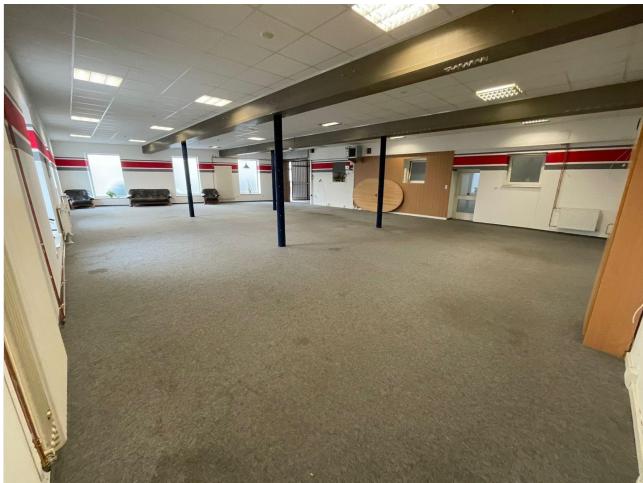


# Exposé

## Lager in Gudensberg

### Flexible Gewerbefläche / Büro / Lager in Gudensberg-Deute



Objekt-Nr. OM-389648

#### Lager

Vermietung: **965 € + NK**

34281 Gudensberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2026
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	135 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	124 €	Gesamtfläche	181,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	259 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.930 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Gudensberg-Deute steht diese helle und gepflegte Gewerbefläche zur Vermietung. Die Einheit bietet viel Raum für Ideen und lässt sich individuell gestalten – ideal für Selbstständige, Freiberufler oder kleine Unternehmen, die einen repräsentativen Standort suchen.

Highlights:

- ✓ Sanitäre Anlagen im Gesamtobjekt nutzbar
  - ✓ Internet: Glasfaser im Ausbau, aktuell Netcom mit bis zu 100 Mbit/s verfügbar
  - ✓ Gute Erreichbarkeit & Parkmöglichkeiten in der Nähe
- 

① Gewerbefläche – ca. 181 m<sup>2</sup>

- Aktuell aufgeteilt mit einem provisorischen Büro (bei Bedarf entfernbare)
  - Flexible Nutzung: als Büro, Atelier, Studio, Werkstatt, Lager oder für andere gewerbliche Zwecke
  - Heller, rechteckiger Grundriss mit großer Fensterfront und angenehmer Raumhöhe
  - Beheizt
  - Zugang über den Haupteingang und ein eigenes Garagentor
- 

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und faire Konditionen machen diese Fläche zu einer attraktiven Option für unterschiedliche Branchen.

Gesamtfläche: ca. 181 m<sup>2</sup>

Verfügbar ab: 01.01.2026

## Ausstattung

- ✓ Drehstromanschlüsse vorhanden/möglich
- ✓ Internet: Glasfaser im Ausbau, aktuell Netcom mit bis zu 100.000 Mbit verfügbar
- ✓ Sanitäre Anlagen im Gesamtobjekt nutzbar

## Fußboden:

Teppichboden

## Lage

Gute Anbindung zur B254, A49 und A7 in Gudensberg-Deute, nahe Kassel, verkehrsgünstig gelegen. Buslinie 500 hält ca. 150 m entfernt.

## Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

