

# Exposé

## Halle in Tostedt

### Lagerhalle / Produktionshalle (beheizbar) mit Büros und Stellplätzen in Tostedt zu vermieten



Objekt-Nr. OM-422606

#### Halle

Vermietung: **2.980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Grundstücksgemeinschaft Ingrid und Jürgen  
Wagner

21255 Tostedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahmedatum	01.02.2025
Grundstücksfläche	4.000,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Gesamtfläche	550,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	350 €	Lager-/Prod.fläches	400,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	250 €	Freifläche	100,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	600 €	Garagen	5
Mietsicherheit	8.940 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese beheizbare Halle in zentraler Lage in Tostedt nahe Bahnhof inkl. Büros steht ab dem 01.02.2026 zur Miete verfügbar.

Flächenaufteilung:

Lagerhalle / Produktionshalle= ca. 400 m<sup>2</sup>

Bürofläche = ca. 150 m<sup>2</sup>

Außenstellplätze = 5 Stk. (weitere bei Bedarf verfügbar, auch überdacht möglich)

Weitere Nutzfläche im Außenbereich= ca. 100 m<sup>2</sup> (nach Absprache auch mehr möglich)

Das Objekt ist insgesamt aufgeteilt in folgende Bereiche/Räume:

1 Stk. Hallenbereich

6 Stk. Büros - verschiedenster Größe

1 Stk. vollausgestattete Küche

2 Stk. Toiletten

1 Stk. Duschbereich

1 Stk. Umkleideraum

Die Kaltmiete beträgt 2980 € zzgl. MwSt.

Die monatlichen Umlagen liegen bei 350 € zzgl. MwSt.

Möglich wäre auch eine Miete lediglich von Anteilen am Objekt nach individueller Absprache.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

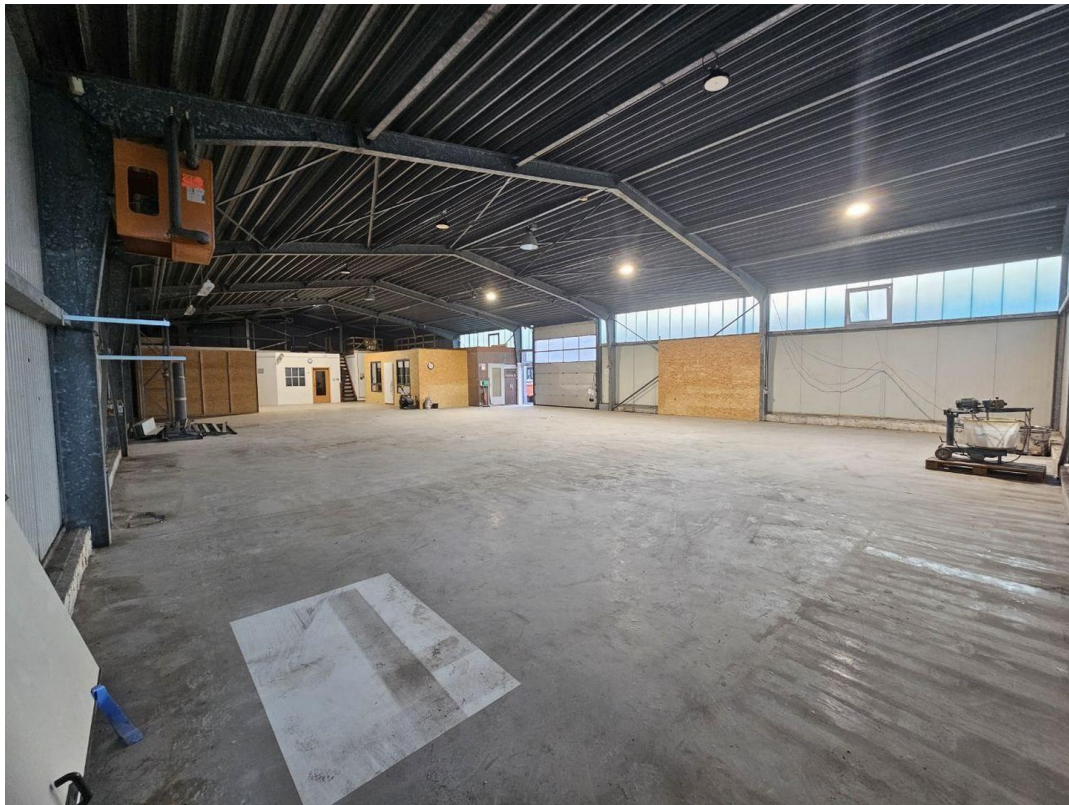
## Lage

Das Objekt liegt gut erreichbar in Tostedt und ist durch seine Nähe zum Bahnhof gut angebunden auch für Mitarbeiter, welche mit der Bahn anreisen möchten.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Innenansicht Halle 1



Innenansicht Halle 2



# Exposé - Galerie



Innenansicht Halle 3



Innenansicht Halle 4



# Exposé - Galerie



Büroansicht 1



Büroansicht 2



Büroansicht 3

# Exposé - Galerie



Küche