

# Exposé

## Lager in Hameln

### Logistikimmobilie inkl. Büro- und großzügigen Freiflächen



Objekt-Nr. OM-446810

#### Lager

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:  
Hr Purrmann

31789 Hameln  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	20.551,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	20.551,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Fernwärme	Lager-/Prod.fläches	11.724,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Freifläche	8.827,00 m <sup>2</sup>
Zustand	keine Angaben	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Logistikimmobilie, die aus mehreren, flexibel trennbaren Hallenbereichen besteht. Ursprünglich als Produktionsstätte errichtet, wurde die Immobilie sukzessive zu einer Logistik- und Büroimmobilie umgenutzt. Die Baujahre der einzelnen Hallen und Büroflächen reichen bis in die 1960er Jahre zurück, wobei die Immobilie laufend modernisiert und instand gehalten wurde.

Zu den jüngsten Maßnahmen zählen die Neugestaltung der Grundstückszufahrt sowie eine umfassende Renovierung eines Teils der Büroräume im Jahr 2021. Im selben Jahr erfolgte die Umrüstung der gesamten Hallenbeleuchtung auf energieeffiziente LED-Technik, was sich positiv auf die Energiekosten auswirkt.

Die Hallenflächen sind mit einer Sprinkleranlage ausgestattet und verfügen über ebenerdige Rolltore sowie eine überdachte Entlademöglichkeit. Auf dem großzügigen Grundstück stehen ausreichend Parkplätze für PKW und LKW sowie Außenlagerflächen zur Verfügung.

Die Immobilie ist vollständig an ein renommiertes Logistikunternehmen aus der unmittelbaren Nachbarschaft vermietet. Auch die renovierten Büroflächen sind vollständig vermietet. Der nicht renovierte Teil der Büroflächen bietet zusätzliche Gestaltungsmöglichkeiten; ein entsprechender Planungsentwurf liegt bereits vor und kann übernommen werden.

Ein weiteres Highlight stellt die Dachfläche dar, die an einen Betreiber von Photovoltaikanlagen verpachtet ist und zusätzliche Erträge generiert.

## Ausstattung

Sprinkleranlage

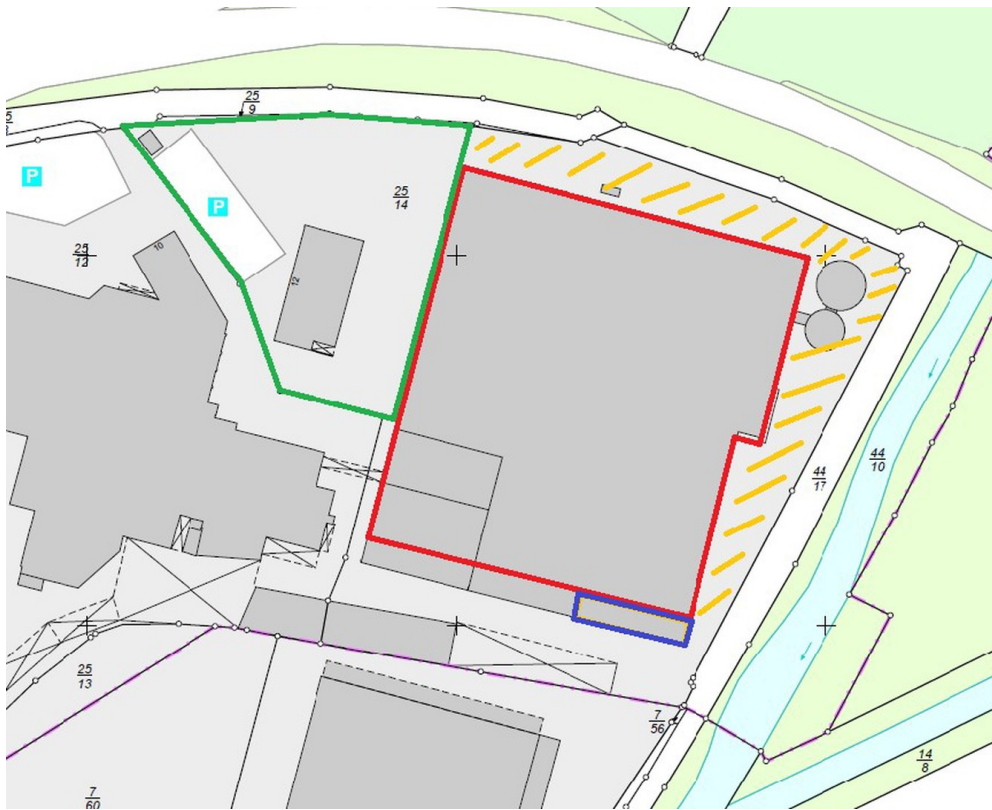
### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

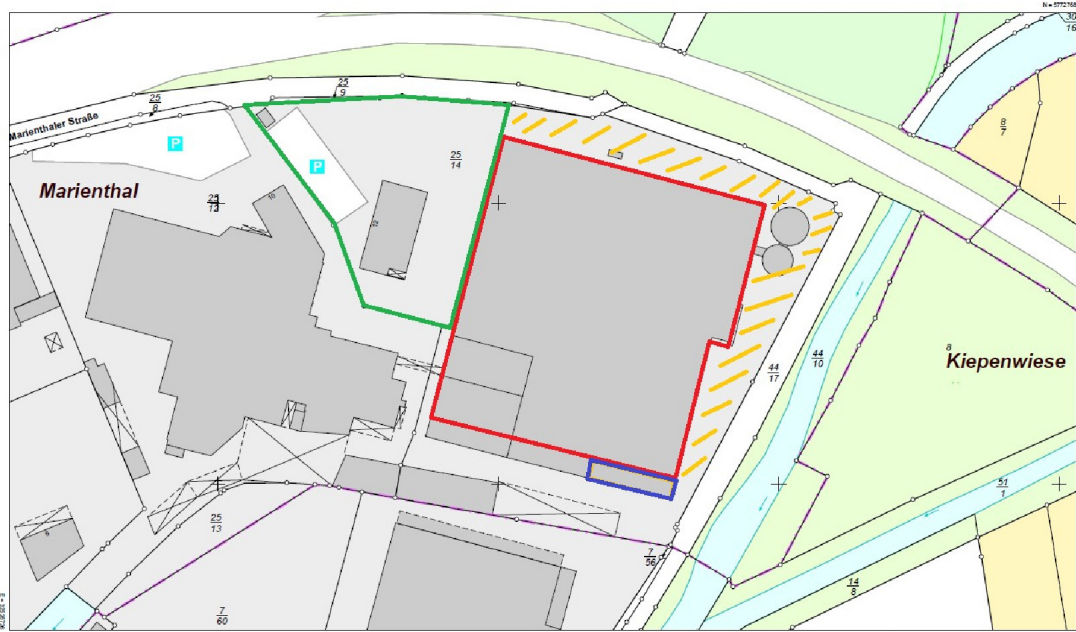
## Lage

Die Immobilie befindet sich in Hameln, einer traditionsreichen Stadt im Weserbergland, die sich in den letzten Jahren zu einem bedeutenden Wirtschaftsstandort in der Region entwickelt hat. Hameln profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung: Über die Bundesstraßen B1, B83 und B217 ist die Stadt optimal an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn A2 (Hannover–Dortmund) ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Ballungsräume Hannover, Bielefeld und Ostwestfalen.

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



**Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen**  
Gemeinde: Hameln, Stadt  
Gemarkung: Hameln  
Flur: 18 Flurstück: 25/14

**Liegenschaftskarte 1:1000**  
Standardpräsentation

Erstellt am 16.08.2016

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Hameln - Stand: 13.08.2016  
Falkenstraße 11  
31765 Hameln

Bereitgestellt durch:  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Hameln -  
Falkenstraße 11  
31765 Hameln

Zeichen: A-627/2010

Die Verwaltung für rotoprege oder selbständige Dreiecke und dererliche Vermessungsämter sind gemäß § 11 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2002) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.