

Exposé

Service in Garbsen

**Gewerbefläche mit großem Verkaufsraum und
Kühlkapazitäten, vielseitig nutzbar**



Objekt-Nr. OM-450512

Service

Vermietung: **1.300 € + NK**

30826 Garbsen
Niedersachsen
Deutschland

Etagen	1	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	520 €	Gesamtfläche	196,00 m ²
Mietsicherheit	3.900 €	Lager-/Prod.fläches	196,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ehemaliges Fleischereifachgeschäft – Ideal für Produktion, Catering, Biker-Treff oder Feinkost

Dieses markante Ladenlokal bietet auf 196 m² die perfekte Kombination aus repräsentativer Verkaufsfläche und hochfunktionalen Arbeitsbereichen. Durch die vorinstallierte Infrastruktur eines Fachgeschäfts sparen Sie erhebliche Investitionskosten beim Ausbau.

Raumaufteilung & Ausstattung

Das Objekt ist intelligent in drei Hauptzonen unterteilt, die effiziente Arbeitsabläufe ermöglichen:

1. Kundenbereich (Eingangsbereich)

Großzügiger, heller Verkaufsraum: Viel Platz für Thekenlandschaften, Regalsysteme oder einen Bistro-Bereich.

Große Schaufensterfront: Maximale Sichtbarkeit für Ihre Marke und gute Lichtverhältnisse.

2. Arbeits- & Produktionsbereiche

Vielseitige Zonen: Die Fläche ist in verschiedene Arbeitsbereiche unterteilt, die sich ideal für die Vorbereitung, Zerlegung oder Verpackung eignen.

Hygiene-Standard: Die Wände sind größtenteils gefliest, was eine leichte Reinigung und schnelle Inbetriebnahme ermöglicht.

3. Lager & Kühlung

3 Kühlhäuser: Integrierte, voll funktionsfähige Kühlzellen direkt auf der Fläche.

2 große Kühltresen im Verkaufsraum

Anlieferung: Separater rückseitiger Zugang für reibungslose Logistik.

Nutzungsmöglichkeiten

Dank der speziellen Ausstattung ist die Immobilie ein Top Angebot für folgende Branchen:

Fleischerei / Metzgerei: Direkte Fortführung der Tradition möglich.

Catering & Partyservice: Ideal als Vorbereitungsküche mit Ladenfront.

Feinkost & Spezialitäten: Kombination aus Manufaktur und Verkauf.

Bistro: Umbau zu gastronomischen Konzepten mit viel Lagerbedarf.

Biker Treff und vieles mehr

Highlights auf einen Blick

196 m² flexibel gestaltbare Fläche.

Komplette Infrastruktur für Lebensmittelverarbeitung vorhanden.

Hohe Kundenfrequenz durch markante Lage.

Drei Kühlhäuser inklusive.

Sind Sie interessiert? Gerne zeigen wir Ihnen das Potenzial dieser Räumlichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Barrierefrei

Lage

Etablieren Sie Ihr Unternehmen an einem Standort, der den Charme eines gewachsenen Dorfkentrums mit moderner Infrastruktur verbindet. Das Objekt liegt in einer belebten Nachbarschaft unweit der historischen Horster Kirche und der bekannten Windmühle.

Versorgung & Synergien: In direkter Nähe finden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, was für eine stetige Kundenfrequenz sorgt. Post, Friseur, Ärzte, Bäcker, Deko- und Textilgeschäft, Versicherung usw.

Parken & Logistik: Direkt vor dem Objekt sowie im unmittelbaren Umfeld stehen ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden zur Verfügung. Die ebenerdige Lage erleichtert die Anlieferung erheblich.

Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für ein Lebensmittel- oder ähnliche Gewerbe:

Starke lokale Präsenz: Als ehemaliges Fleischereifachgeschäft ist der Standort im Bewusstsein der Anwohner als Anlaufstelle für Qualität fest verankert. Profitieren Sie vom bestehenden „Gewohnheitsfaktor“ der Nachbarschaft.

Verkehrsanbindung: In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Bundesstraße B6 sowie die Autobahn A2 (Auffahrt Garbsen/Herrenhausen), was eine schnelle Verbindung nach Hannover (ca. 20 Min.) sowie zum Flughafen Langenhagen ermöglicht.

Einzugsgebiet: Horst ist ein wachsender Ortsteil mit kaufkräftigem Publikum und dient zudem als Nahversorgungszentrum für die umliegenden Ortschaften wie Meyenfeld, Schloß Ricklingen und Frielingen.

Hervorragende Infrastruktur: Der Standort ist durch den ÖPNV (Buslinien in Richtung Garbsen-Zentrum und Hannover) sehr gut erschlossen. Die Nähe zum Campus Maschinenbau der Leibniz Universität in Garbsen sorgt zudem für eine dynamische Entwicklung des gesamten Stadtgebiets.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht von der Straße aus



Eingangstür

Exposé - Galerie



großzügiger Eingangsbereich



Verkaufsraum

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufstresen

Exposé - Galerie



Verkaufsraum Inventar



Verkaufsraum Inventar

Exposé - Galerie



Verkaufsraum



Verkaufsraum Inventar



Verkaufsautomat optional

Exposé - Galerie



Kühlraum 1



Kühlraum 2

Exposé - Galerie



Kühlraum 3



Arbeitsbereich 1

Exposé - Galerie



Arbeitsbereich 2



Lager

Exposé - Galerie



optional Halle mit Stellfläche



Außenansicht