

Exposé

Ladenlokal in Hannover

Modernisierte Büro- oder Ladenfläche in der ruhigen Fortunastrasse



Objekt-Nr. OM-471686

Ladenlokal

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:
Atilla A.

Fortunastr. 13
30451 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	337,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	73,00 m ²
Nebenkosten	125 €	Neben-/Lagerfläche	36,00 m ²
Heizkosten	80 €	Verkaufsfläche	37,00 m ²
Summe Nebenkosten	205 €	Schaufensterfront	6,00 m
Mietsicherheit	4.000 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einer Gewerbeeinheit in ruhiger Lage für Ihr Büro, Praxis oder als Ladengeschäft mit gehobener und edler Ausstattung?

Wie gefiele Ihnen ein voll ausgestatteter kleiner Garten mit Häuschen und großzügiger Sitzecke, wo Sie und Ihre Mitarbeiter Ihre wohlverdiente Pause oder Firmenfeste genießen könnten?

Wünschen Sie auch einen sehr guten Verkehrsanschluss zu Bus, Bahn und Autobahn?

Falls Sie oder Ihre Mitarbeiter lieber mit dem Rad oder Scooter unterwegs sind, bieten wir Ihnen sowohl trockene als auch sichere Abstellplätze in unserem überdachten Fahrradabstellplatz.

Dieses Objekt ist mit seiner großzügigen Fensterfront nicht nur geeignet als Praxis, Galerie, Einzelhandel, Boutique oder Bürofläche, sondern es ist auch noch alles frisch saniert und teilmodernisiert, womit Sie Ihr (neues) Gewerbe sofort, ohne große Umbaumaßnahmen eröffnen können.

Des Weiteren zahlen Sie keinerlei Vermittlungsgebühr (Maklercourtage), da Sie direkt vom Vermieter anmieten.

Zusammenfassung Kosten:

- Kaltmiete: 1.275,- Euro
- Möbelmiete (Bad): 50,- Euro
- Sehr niedrige Nebenkosten (exkl. Gas & Strom): 125,- Euro

Warmmiete gesamt: 1.450,-€

- Optional falls gewünscht Einbauküche: max. 225,- Euro

Kurzer Überblick:

- Erstbezug nach Sanierung und Teilmodernisierung
- Zutritt im EG sowohl über eigenen Eingang an der Straße als auch über den Hauseingang
- Insgesamt stehen Ihnen 5 Räume zur Verfügung
- Haus mit sehr guter Mieterstruktur und Nachbarschaft
- Inbegriffen sind auch die Garten Mitnutzung im aktuellen Zustand und ein Kellerraum
- OPTIONAL wird eine Einbauküche gemeinsam mit Ihnen ausgesucht und mit vermietet

HINWEIS: Leider sind aus Rücksichtgründen Gastronomie, Kiosk oder andere Gewerbe, die auch in sehr späten Abendstunden und in der Nacht tätig sind, nur gegen starke Lärmauflagen im Mietvertrag möglich!

Ausstattung

- Hochwertiger und edler Parkett-Boden in allen Räumen (außer Bad)
- Ca. 250 m² Garten zur Mitnutzung inklusive aller Ausstattung
- 2 Fahrradunterstellplätze inklusive (opt. weitere zur Vermietung)
- Teilmodernisierte Elektrik inkl. edler Glas Touch LED-Schalter und -Steckdosen
- Bewegungssensor LED-Lichtschalter im Flur

- Neue Edelstahl Fenster- & Türklinken
- Rollläden an der Straßenseite
- Großer Kellerraum mit ca. 15m²
- Programmierbare Gas-Etagenheizung
- OPTIONAL wird eine Einbauküche gemeinsam mit Ihnen ausgesucht und mitvermietet
- uvm.

Modernisiertes Bad:

- Toilette mit Bidet
- Fußbodenheizung
- Multifunktionsduschpanel mit 7 Modi
- Handtuchheizkörper
- Moderne Aluminium/Glas Schwebeduschtüren
- Zwei große Edelstahlablagen in der Dusche

Neue Badmöbel inklusive:

- Großer Spiegel mit LED-Licht
- Moderne Armaturen (eine zur einfachen Reinigung herausziehbar)
- Großer Doppelwaschtisch mit Waschbeckenunterschrank mit zwei Schubladen
- Hochschrank mit viel Stauraum
- Automatischer Sensorseifenspender
- Handtuchhalter
- Edelstahl-Kosmetikeimer, -Handtuchhalter, -Toilettenpapierhalter & -Silikonbürste
- Drei in die Wand eingelassene Fliesenregale

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Mieter zahlt keinerlei Vermittlungsgebühr (Maklercourtage), da Sie direkt vom Vermieter anmieten.

Zusätzlich zu den Nebenkosten entstehen die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom und Gas (für Warmwasserbereitung und die Heizung).

Richten Sie Ihre Anfragen bitte per Mail an uns und teilen Sie uns mit, welches Gewerbe Sie betreiben möchten, zu wann Sie anmieten möchten und wie Sie zeitlich für eine Besichtigung zur Verfügung stehen.

Alle Angaben sind circa Angaben.

Lage

Seien Sie herzlichst Willkommen in der Fortunastrasse, die sich im hannoverschen Stadtteil Linden-Nord befindet. Das Objekt ist in einer ruhigen Seitenstraße der Limmerstraße mit nur 3 Minuten Fußweg zur Flaniermeile Lindens mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, uvm.

In entgegengesetzter Richtung sind Sie in wenigen Minuten Fußweg am nächsten Kinderspielplatz, einer Moschee, mehreren Kiosken und grünem Park uvm.

Die Limmerstrasse ist überwiegend eine Fußgängerzone, erstreckt sich über einen Kilometer und auf ihr fahren die Stadtbahnlinie 10 und die Buslinie 120. Restaurants, Cafés und Einzelhandel werden hier dicht an dicht betrieben und erfüllt somit nahezu jeden Bedarf des täglichen Lebens.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	127,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Ein-/Ausgang Strassenseite

Exposé - Galerie



Hauptraum mit Blick zur Küche



Hauptraum Blick zum Nebenraum

Exposé - Galerie



Küche Blick zum Hauptraum



Küche Blick zum Hauptraum

Exposé - Galerie



Küche Blick zum Garten



Nebenraum Blick zum Hauptraum

Exposé - Galerie



Nebenraum Blick zum Hauptraum



Nebenraum Blick zum Garten

Exposé - Galerie



Bad mit Blick zum Garten



Bad mit Blick zur Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Blick zum Garten



Ein-/Ausgang über Treppenhaus

Exposé - Galerie



Rückansicht Gebäude vom Garten



Garten Gesamtblick

Exposé - Galerie

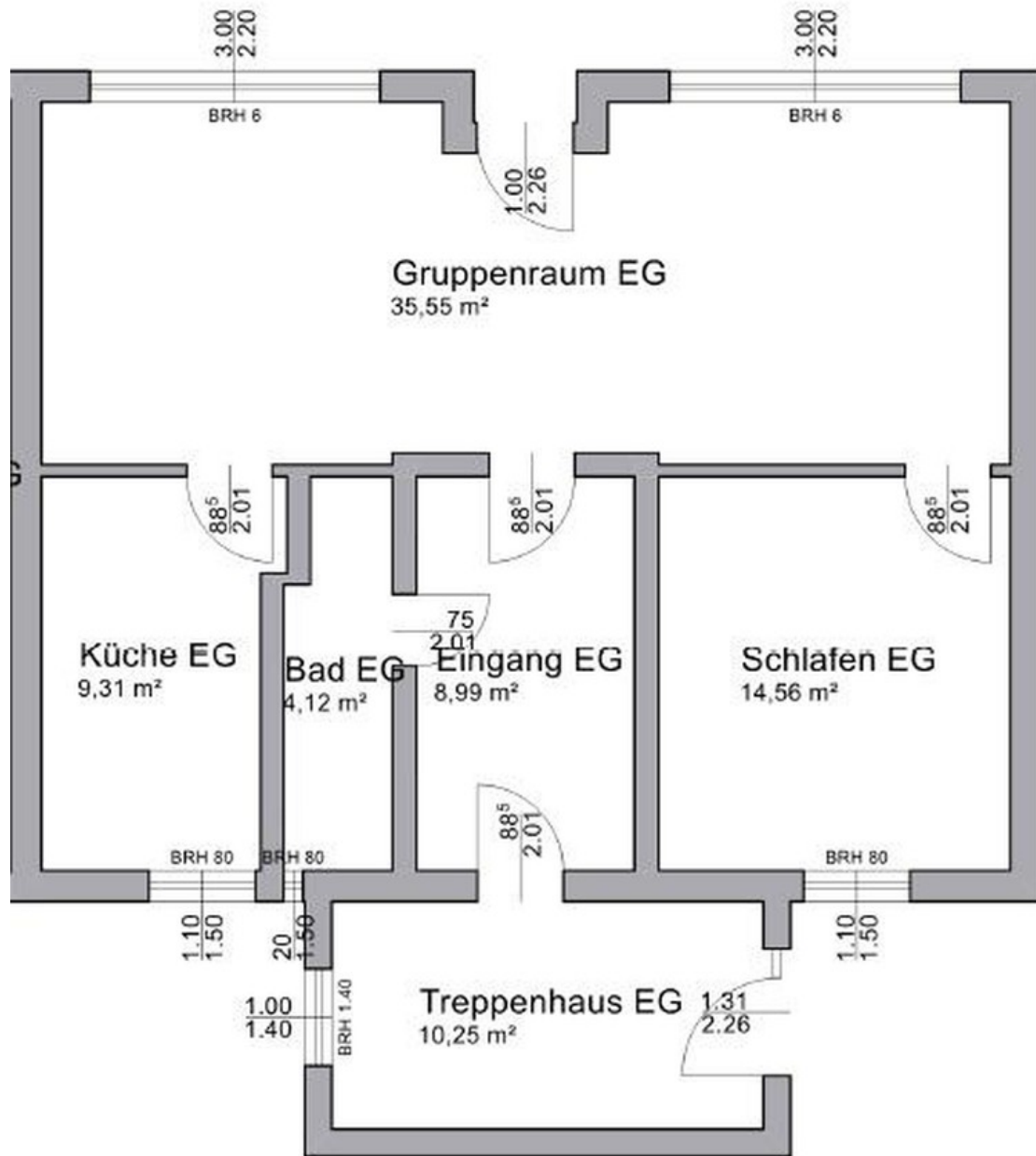


Garten Blick zum Gartenhaus



Garten Blick zum Nachbarn

Exposé - Grundrisse



Grundriss Ladenfläche