Hambühren

Viel Raum für Ihr Unternehmen – vielseitiges Geschäftshaus in Hambühren-Ovelgönne

Objektnummer: 26217049



MIETPREIS: 2.200 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1300 m²

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Auf einen Blick

Objektnummer	26217049
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Badezimmer	3
Baujahr	1974
Stellplatz	10 x Freiplatz

Mietpreis	2.200 EUR
Nebenkosten	200 EUR
Büro/Praxen	Praxishaus
Gesamtfläche	ca. 495 m²
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 495 m²
Bürofläche	ca. 162 m²

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Gas
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Die Immobilie





Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Die Immobilie





Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Die Immobilie





Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Ein erster Eindruck

Das 1974 ursprünglich als Restaurant errichtete Gebäude wurde umfassend modernisiert und zu einem großzügigen Geschäftshaus umgestaltet. Die Immobilie bietet vielseitig nutzbare Gewerbeflächen und eignet sich insbesondere für Unternehmen, die eine Kombination aus Büro-, Besprechungs- und Gemeinschaftsflächen und benötigen.

Im Erdgeschoss bildet ein großzügiger Tagungs- und Gemeinschaftsraum den Mittelpunkt des Gebäudes. Die offene Raumgestaltung und die vorhandenen Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse und bieten vielfältige Möglichkeiten für Besprechungen, Schulungen, Veranstaltungen oder gemeinschaftliches Arbeiten. Durch die frühere gastronomische Nutzung verfügt das Gebäude über einen individuellen Grundriss, der sich von klassischen Büroimmobilien abhebt.

Im Obergeschoss stehen mehrere separate Büroräume zur Verfügung. Sie ermöglichen sowohl konzentriertes Arbeiten als auch die Unterbringung unterschiedlicher Teams oder Abteilungen. Insgesamt drei Badezimmer ergänzen das Raumangebot und ermöglichen eine komfortable Nutzung auch durch eine größere Anzahl von Mitarbeitenden.

Zusätzliche Flächen befinden sich im Kellergeschoss. Diese bieten weiteres Potenzial und können – abhängig von den individuellen Anforderungen und den baulichen Voraussetzungen – beispielsweise als Lager-, Archiv- oder ergänzende Nutzfläche dienen.

Das Gebäude präsentiert sich insgesamt in einem gepflegten und modernisierten Zustand. Die großzügige Raumaufteilung und die Kombination aus offenen Gemeinschaftsbereichen, separaten Büros und zusätzlichen Flächen im Untergeschoss ermöglichen unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Die Außenanlage ist großzügig gestaltet: Zehn Außenparkplätze und eine Garage nehmen Fahrzeuge entspannt auf, geben Besuchern sowie Mitarbeitern damit die Möglichkeit, bequem am Objekt zu parken.

Damit bietet die Immobilie interessante Voraussetzungen für Unternehmen, Organisationen oder Einrichtungen, die ein repräsentatives und zugleich funktionales Geschäftshaus mit flexiblem Flächenangebot suchen.

Ein lokaler Pflegedienst ist als aktueller Mieter in dem Objekt ansässig und nutzt die Fläche als Büro-und Verwaltungsräume, eine Nutzung in diesem Bereich ist also

möglich.

Das Gewerbeobjekt steht ab 01.01.2027 zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt befindet sich im Hambührener Ortsteil Ovelgönne, westlich der Kreisstadt Celle. Die Gemeinde Hambühren gehört zum Landkreis Celle und profitiert insbesondere von ihrer verkehrsgünstigen Lage zwischen Celle und der Region Hannover.

Eine wichtige Verkehrsachse bildet die Bundesstraße B 214, die durch das Gemeindegebiet und den Ortsteil Ovelgönne führt. Sie stellt in östlicher Richtung die direkte Verbindung nach Celle und in westlicher Richtung über Wietze und Schwarmstedt die Anbindung an die Autobahn A 7 her. Celle liegt rund acht Kilometer entfernt, die A 7 ist nach etwa 15 Kilometern erreichbar. Damit bietet der Standort gute Voraussetzungen sowohl für den regionalen Kunden- und Mitarbeiterverkehr als auch für Unternehmen mit einem größeren Einzugsgebiet.

Ovelgönne ist ein gewachsener Ortsteil der Gemeinde Hambühren. Durch die Lage im Schnittpunkt wichtiger regionaler Verkehrsverbindungen sind neben Celle auch die umliegenden Orte wie Winsen (Aller), Wietze und weitere Gemeinden des westlichen Landkreises gut erreichbar.

Die Gemeinde Hambühren verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, medizinischer Versorgung, Schulen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist vorhanden.

Der Standort Am Anger verbindet damit eine vergleichsweise ruhige Lage innerhalb Ovelgönnes mit einer guten regionalen Erreichbarkeit. Insbesondere die Nähe zur B 214 und zur Kreisstadt Celle macht die Lage für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen interessant.

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26217049 - 29313 Hambühren

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com