

Hameln – Mitte/Altstadt

# Attraktive Praxis- oder Bürofläche, zentrale Lage in Hameln

Objektnummer: 24241011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 4.000 EUR • ZIMMER: 7

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

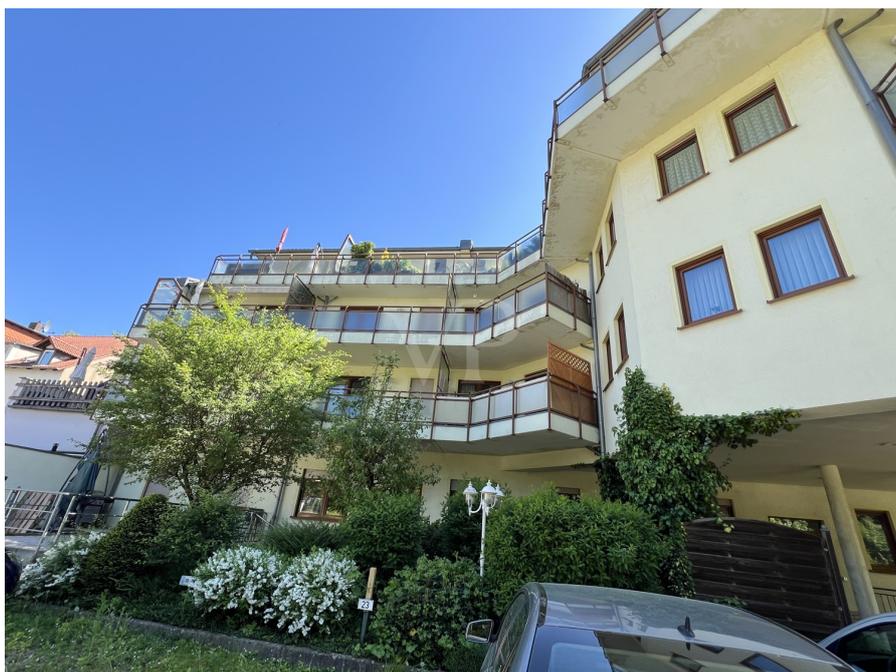
## Auf einen Blick

Objektnummer	24241011
Zimmer	7
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	4.000 EUR
Nebenkosten	1.000 EUR
Büro/Praxen	Praxisfläche
Gesamtfläche	ca. 385 m <sup>2</sup>
Modernisierung / Sanierung	1998
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



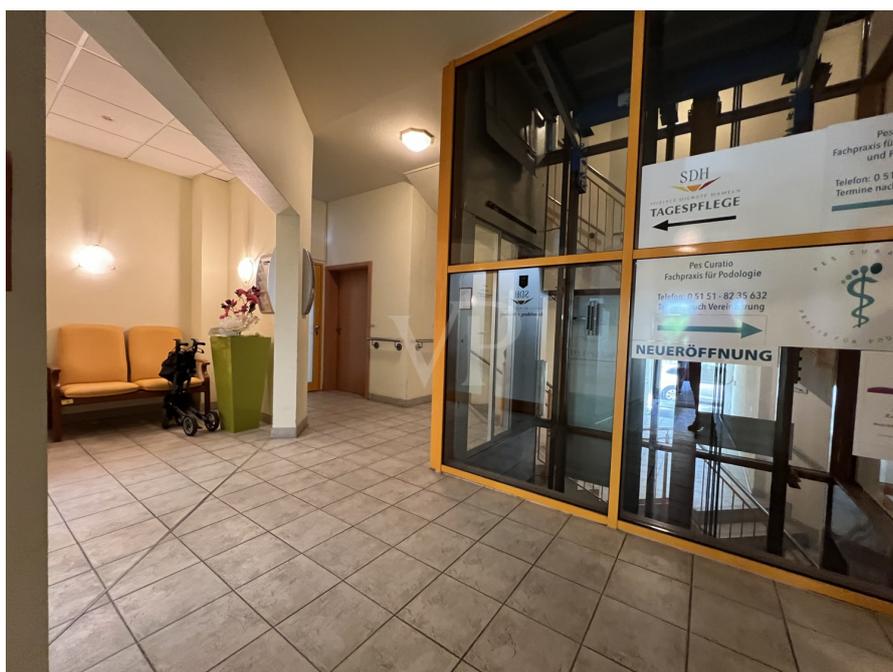
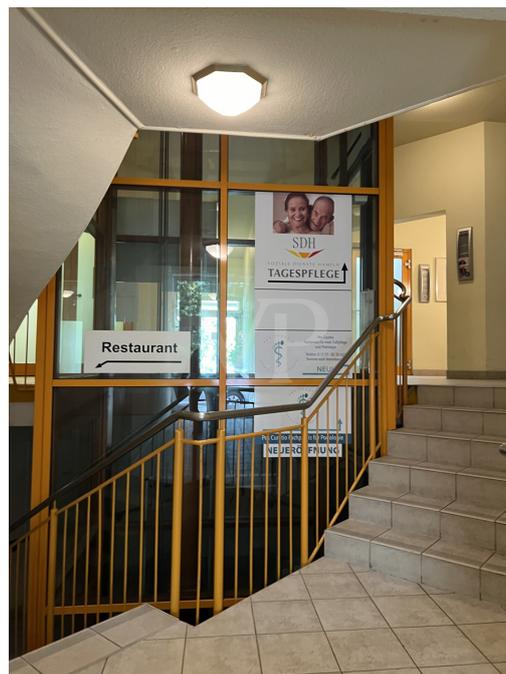
Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



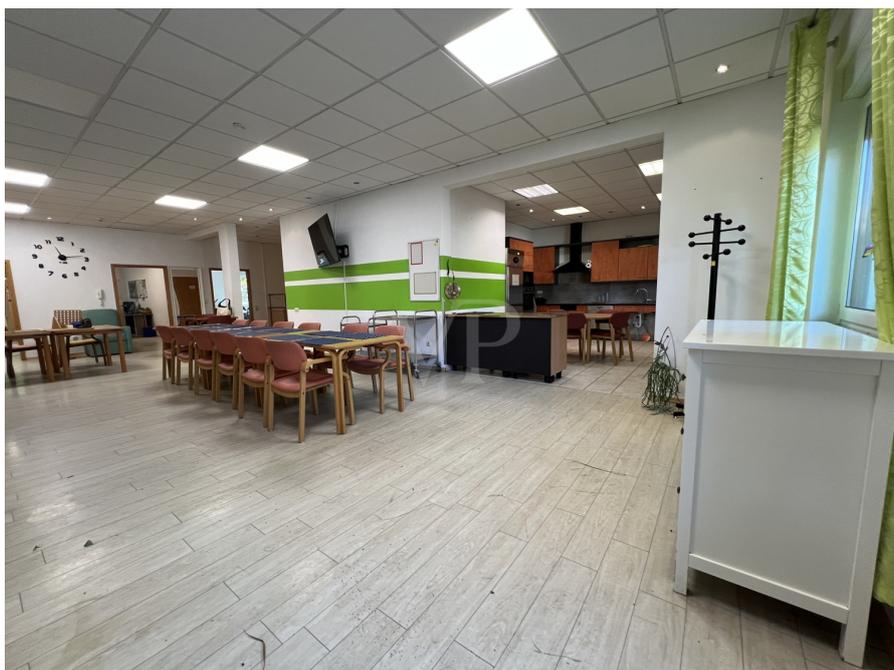
Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



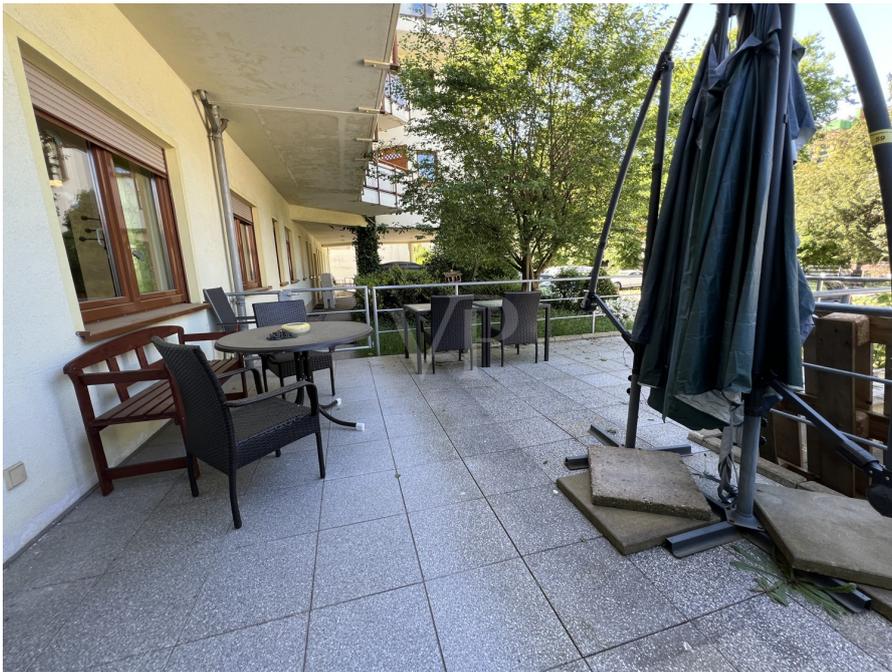
Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



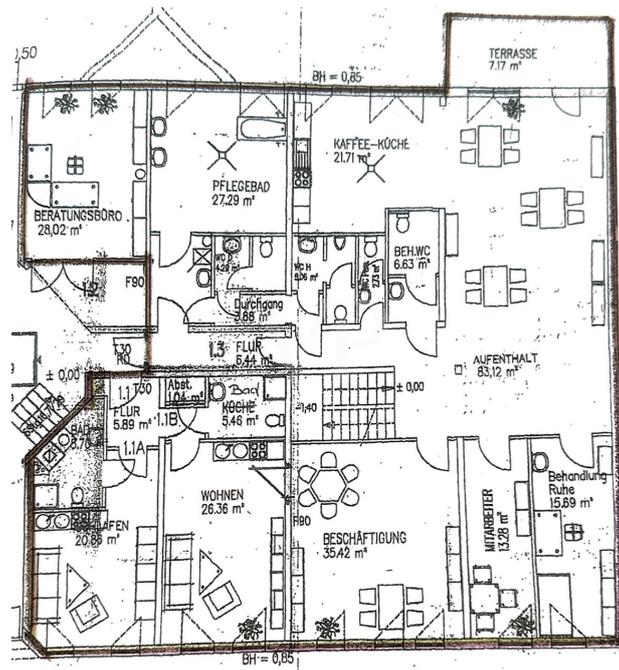
Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Die Immobilie





Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser großzügigen Büro-/Praxissetage in einer soliden Mehrparteienwohn- und Gewerbeimmobilie im Herzen von Hameln. Auf einer Nutzfläche von ca. 385 Quadratmetern finden Sie vielseitig nutzbare Räumlichkeiten. Die Etage im Erdgeschoss eines Gebäudes aus dem Jahr 1998 bietet eine ideale Lage für verschiedene Verwendungsmöglichkeiten: a) großzügige Büroetage b) ärztliche Gemeinschaftspraxis c) medizinische Dienstleistungen/Tagespflege Die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten im Erdgeschoss ermöglichen die Anpassung der Räumlichkeiten an Ihre spezifischen Bedürfnisse. Ein vorhandener Keller bietet zusätzlichen Stauraum für Lagerung oder alternative Nutzungsmöglichkeiten. Die räumliche Nähe zu den über dem Erdgeschoss liegenden drei Wohnetagen für „betreutes Wohnen on demand“ sowie die zentrale Lage und die Nähe zu anderen Gesundheitseinrichtungen haben in der Vergangenheit eine Tagespflege in dieses Objekt gebracht. Die Immobilie wird komplett geräumt übergeben.

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Ausstattung und Details

- vielfältige, großzügige Raummöglichkeiten
- behindertengerechte Gesamtausstattung
- vielfältige Nass-/Sanitarräumlichkeiten
- vier verschiedene WC - Bereiche
- Küchen- und Aufenthaltsraum mit Terrassenzugang
- flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten
- teilweise Fußbodenheizung, teilweise Heizkörper je nach Verwendung
- Fußböden in Sanität- und Küchenbereich mit Fliesen belegt
- Großteil der Büroräumlichkeiten mit Linoleum (Farbe: beige) belegt
- zwei gemietete Parkplätze
- Vielzahl von temporären Straßenparkplätzen
- Haupteingang von der Straßenseite
- Neben-/Hintereingang vom Parkplatz aus
- optionale Nutzungsmöglichkeit, zwei abgeschlossene "Betreiber"-wohnung(en) im EG
- Unterkellerung für zusätzlichen Stauraum
- nahegelegene Arztpraxen könnten die interdisziplinäre Zusammenarbeit fördern
- Notfall-/Notrufknöpfe in den Sanitär und einigen weiteren Räumlichkeiten
- Brandschutzkonzept

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Alles zum Standort

Diese Büro-/Praxis-/Gewerbeimmobilie befindet sich in einer Anlage für betreutes Wohnen "bei Bedarf" in Hameln, was eine optimale Verbindung als Arztpraxis gewährleistet. Die zentrale Lage nahe der Altstadt von Hameln ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Patienten mit dem Bus oder zu Fuß. Die Nähe zu anderen Arztpraxen fördert eine enge Zusammenarbeit und Synergien in der medizinischen Versorgung. Die Stadt Hameln ist bekannt und beliebt durch die Rattenfängersage und bietet einen historischen Stadtkern, welcher Besucher und Einwohner zum Bummeln und gemütlichem Gastronomiebesuch einlädt. Hameln und die Region verfügen über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit Bahn- und Busverbindungen. Über den Bahnhof Hameln sind Ziele wie Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn gut zu erreichen.

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Weitere Informationen

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof Hameln  
E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)