

Hameln – Mitte/Altstadt

# Attraktive Praxis- oder Bürofläche, zentrale Lage in Hameln

CODE DU BIEN: 24241011



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

PRIX DE LOYER: 4.000 EUR • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24241011	Prix de loyer	4.000 EUR
Pièces	7	Coûts supplémentaires	1.000 EUR
Année de construction	1998	Surface total	ca. 385 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	2 x surface libre	Modernisation / Rénovation	1998
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété





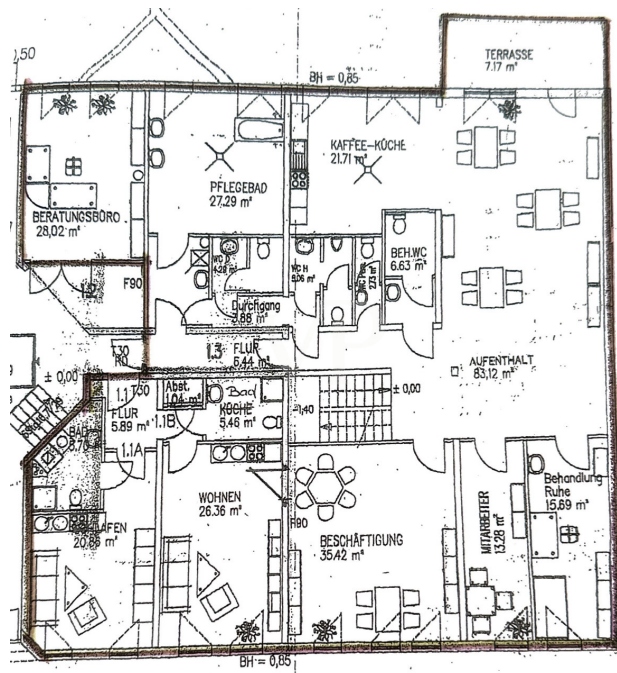
CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



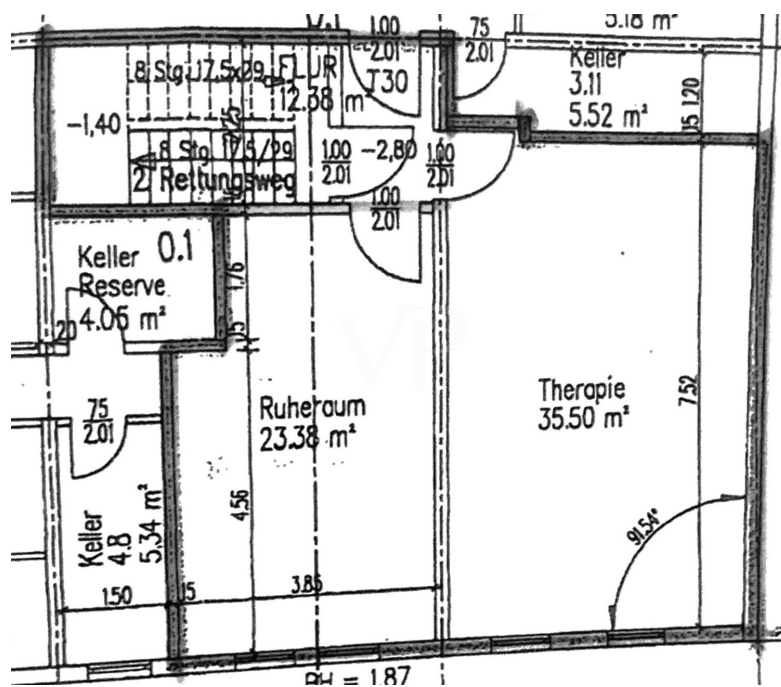
CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt**

## Une première impression

Willkommen in dieser großzügigen Büro-/Praxisetage 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.

CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Détails des commodités

- vielfältige, großzügige Raummöglichkeiten
- behindertengerechte Gesamtausstattung
- vielfältige Nass-/Sanitäräumlichkeiten
- 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

**CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24241011 - 31785 Hameln – Mitte/Altstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)