

Burgwedel / Burgwedel

## Vier attraktive Ladenflächen in schöner Lage von Burgwedel

Número da propriedade: 24380031



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

**PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR**

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

## Numa vista geral

Número da propriedade	24380031	Preço de compra	390.000 EUR
		Espaço comercial	Instalações para loja / comércio
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6 % (zzgl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Área total	ca. 267 m <sup>2</sup>
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

## O imóvel

VP VON POLL  
COMMERCIAL®



*Secret Sale*

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

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

## Uma primeira impressão

4 Ladenflächen mit insgesamt ca. 267,62 m<sup>2</sup> - Laden 1: ca. 73,74 m<sup>2</sup> - Laden 2: ca. 54,02 m<sup>2</sup> - Laden 3: ca. 60,31 m<sup>2</sup> - Laden 4: ca. 79,55 m<sup>2</sup> - Kellerräume - 2 Stellplätze pro Ladenfläche auf dem Hinterhof Haben wir Ihr Interesse geweckt? Senden Sie uns gern eine unverbindliche Anfrage und wir lassen Ihnen das ausführliche Exposé zukommen.

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

## Tudo sobre a localização

Die angebotenen Ladenfläche befinden sich in Burgwedel, einer prosperierenden Kleinstadt im Umland von Hannover. Mit seiner hervorragenden Infrastruktur und der Nähe zur Landeshauptstadt ist Burgwedel ein attraktiver Standort für Gewerbebetriebe. Die Lage des Objekts bietet eine optimale Mischung aus einer ruhigen Umgebung und gleichzeitig einer lebendigen, kaufkräftigen Kundschaft. Das Objekt profitiert von einer erstklassigen Verkehrsanbindung. Über die nahegelegene Autobahn A7 ist Hannover in ca. 20 Minuten erreichbar, was das Einzugsgebiet für Kunden und Lieferanten erheblich erweitert. Der Bahnhof Großburgwedel befindet sich nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige S-Bahn-Verbindungen nach Hannover und in die umliegenden Städte. Kunden und Mitarbeiter profitieren zudem von gut ausgebauten Straßen und ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe des Objekts. Burgwedel ist bekannt für seine solide wirtschaftliche Struktur und ein hohes Pro-Kopf-Einkommen. Die Nähe zu Hannover sowie die ländliche Umgebung ziehen eine kaufkräftige und stetig wachsende Bevölkerung an, was die Ladenfläche besonders für Einzelhändler, Dienstleister und Gastronomiebetreiber interessant macht. Zudem befindet sich das Objekt in einem gut frequentierten Teil von Burgwedel, mit einem stabilen Kundenstrom, da sich hier zahlreiche weitere Geschäfte und Dienstleister angesiedelt haben. Burgwedel ist wirtschaftlich durch mittelständische Unternehmen geprägt und gilt als wirtschaftsstarker Standort in der Region. Namhafte Unternehmen, darunter Rossmann und andere große Arbeitgeber, sind hier ansässig, was zur Stabilität der örtlichen Wirtschaft beiträgt. Dies sorgt für eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen und eine stabile Wertentwicklung, die das Objekt als Anlageimmobilie besonders attraktiv macht. Die positive Entwicklung des Einzelhandels und Dienstleistungssektors bietet langfristig gute Renditechancen. In direkter Umgebung der Ladenfläche befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Restaurants, die eine starke Kundenfrequenz sicherstellen. Durch die zentrale Lage innerhalb von Burgwedel ist das Objekt sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammkunden gut erreichbar. Der Marktplatz und weitere Nahversorgungszentren liegen in unmittelbarer Nähe und erhöhen die Attraktivität des Standorts für potentielle Mieter. Das Objekt ist aufgrund seiner hervorragenden Lage, der starken Wirtschaft und der guten Erreichbarkeit eine exzellente Wahl für Investoren. Die stetige Entwicklung der Region und die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen in Burgwedel bieten optimale Bedingungen für eine langfristig sichere und rentable Anlage.

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

## Outras informações

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen. DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.

Número da propriedade: 24380031 - 30938 Burgwedel / Burgwedel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Comercial  
E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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