

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Niedernwöhren

### Provisionsfrei attraktive Gewerbemietfläche in 31712 Niedernwöhren, 420m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. OM-326842

#### Einzelhandelsladen

Vermietung: **3.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Mayer

31712 Niedernwöhren  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche	6.000,00 m <sup>2</sup>	Neben-/Lagerfläche	45,00 m <sup>2</sup>
Etagen	1	Verkaufsfläche	375,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Schaufensterfront	10,00 m
Zustand	nach Vereinbarung	Stellplätze	88
Etage	Erdgeschoss	Heizung	Zentralheizung
Gesamtfläche	420,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten als Laden /Büro / Praxis / Handel / Gastgewerbe

Eine gepflegte Gewerbeimmobilie mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 420 m<sup>2</sup>(28m x 15m), die zusammen mit einem Nettomarkt ein 6000m<sup>2</sup> Grundstück mit 80 Parkplätze, teilt, direkt vom Vermieter, provisionsfrei, zu vermieten. Gebäude ist im Jahr 2012 erbaut und seitdem wurde sorgfältig gepflegt.

Miete: 3.300,-

Betriebskosten: 800,-

Highlight dieses Objekts:

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Die flexible Gestaltung des Grundrisses ermöglicht es Ihnen, die Räumlichkeiten ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen (siehe Anlage). Ob als reines Büro, Praxis oder eine Gastgewerbe, diese Immobilie bietet Ihnen alle Freiheiten. Verschiedene Gewerbebereiche wie z.B. Friseursalon, Tierarztpraxis, orthopädische Praxen oder ein Kosmetikstudio finden hier ideale Bedingungen für ihren Betrieb.

Hervorragende Ausstattung:

Das Gebäude besteht aus einem riesigen Großraum, einer Küche mit Küchenzeile und 3 x Sanitäranlagen für Damen, Herren, Behinderten

Barrierefreiheit und Parkmöglichkeiten:

Die Immobilie, ist barrierefrei zugänglich, was den Zugang für Kunden und Mitarbeiter erleichtert. Momentan stehen Ihnen 4 Parkplätze direkt auf dem Grundstück zur Verfügung. Es gibt auch zahlreiche Parkplätze vom Nettomarkt, um Ihren Kunden und Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten zu bieten.

Zukunftssicherheit und Potenzial:

Dank der soliden Bauweise und regelmäßigen Wartung befindet sich sowohl die Immobilie als auch das Grundstück in einem ausgezeichneten Zustand.

Ausstattung

- Nutzfläche: ca. 420 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 6.000 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 2012
- Zustand: gepflegt und gut erhalten.
- Flexibler Grundriss: Dank freitragender Dachkonstruktion variabel gestaltbar
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Geeignet für Laden, Praxis, Friseursalon, Spielhalle oder als Büro

Räumlichkeiten:

- Großzügiger Großraum ca. 250 m<sup>2</sup> (25x10m) und Nebenraum ca.125 m<sup>2</sup> (5x25m), siehe Bilder
- Küche mit Küchenzeile (inklusive Einbauküche)
- 3 x Sanitäranlagen (für Damen, für Herren, für Behinderten)

- Wandauslässe EDV und Elektrik
- Alarmanlage
- Abluftanlage
- Klimaanlage
- Rolltor
- Überwachungskameras (Innen & außen)
- Satellitenanschluss & Satellitenantenne
- Barrierefreiheit: Zugänglich für Kunden und Mitarbeiter

Weitere Angaben

Qualität der Ausstattung: Standard

Bodenbelag: Fliesen

Grundstücksfläche: 6.000 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche: ca. 420 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 420 m<sup>2</sup> (siehe Grundriss)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Objektes und der Objektangaben kann keine Gewähr übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten

## Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in der Gemeinde Niedernwöhren im Landkreis Schaumburg, Niedersachsen.

Die Lage der Immobilie, nur etwa 2 Kilometer nordwestlich der Kreisstadt Stadthagen am Rande des Schaumburger Waldes, gewährleistet eine ruhige und zugleich gut erreichbare Position. Der Mittellandkanal tangiert den nördlichen Bereich der Gemeinde, was nicht nur wunderschönen Aussichten bietet, sondern auch Transportmöglichkeiten begünstigt.

Die Nachbargemeinden Pollhagen, Nordsehl, Meerbeck und Wiedensahl ergänzen das charmante Umfeld, während die Geschichte von Niedernwöhren dem Ort eine reiche kulturelle Bedeutung verleiht. Seit seiner Erwähnung im Jahr 1232 hat sich Niedernwöhren zu einem bedeutenden Dorf entwickelt. Heute bietet Niedernwöhren eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, einer Grundschule und weiterführenden Schulen in der Nähe. Die Bundesstraße 65 in unmittelbarer Nähe und Autobahn A2 ermöglicht eine bequeme Anbindung, während der Bahnhof in Stadthagen den Zugang zu regionalen Verkehrsnetzen bietet.

Für Gewerbetreibende bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einem lebendigen Umfeld. Ob Einzelhandel, Dienstleistungen oder Freizeiteinrichtungen, hier finden Unternehmen eine ideale Basis für ihre Aktivitäten.

Insgesamt präsentiert sich Niedernwöhren als attraktiver Standort mit Potenzial für Gewerbetreibende, die auf der Suche nach einer vielseitigen Immobilie in einer lebendigen Gemeinschaft sind.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule,  
Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Panoramablick



Eingang neben dem Discounter

# Exposé - Galerie



Eingang Automatiktür



Außenwand links vom Eingang

# Exposé - Galerie



Außenwand, hintere Seite



Haupteingang, Schaufenster

# Exposé - Galerie



Grossraum, ca.250m<sup>2</sup>



Nebenraum, ca.125m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Nebenraum, Foto-2



Einbauküche & Theke

# Exposé - Galerie



Einbauküche & Theke.Foto-2



Einbauküche & Theke.Foto-3

# Exposé - Galerie



Behinderten WC



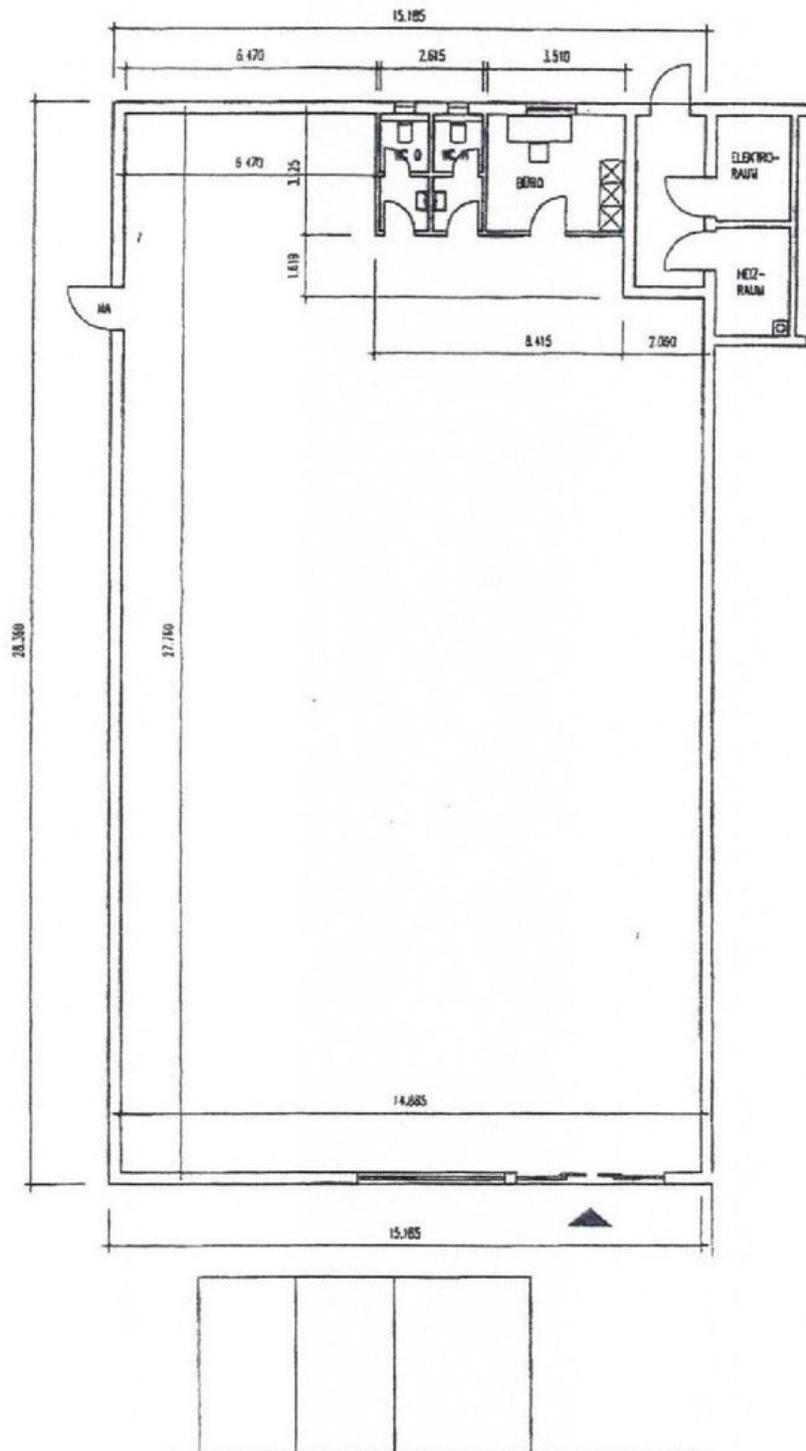
Abluftanlage

# Exposé - Galerie



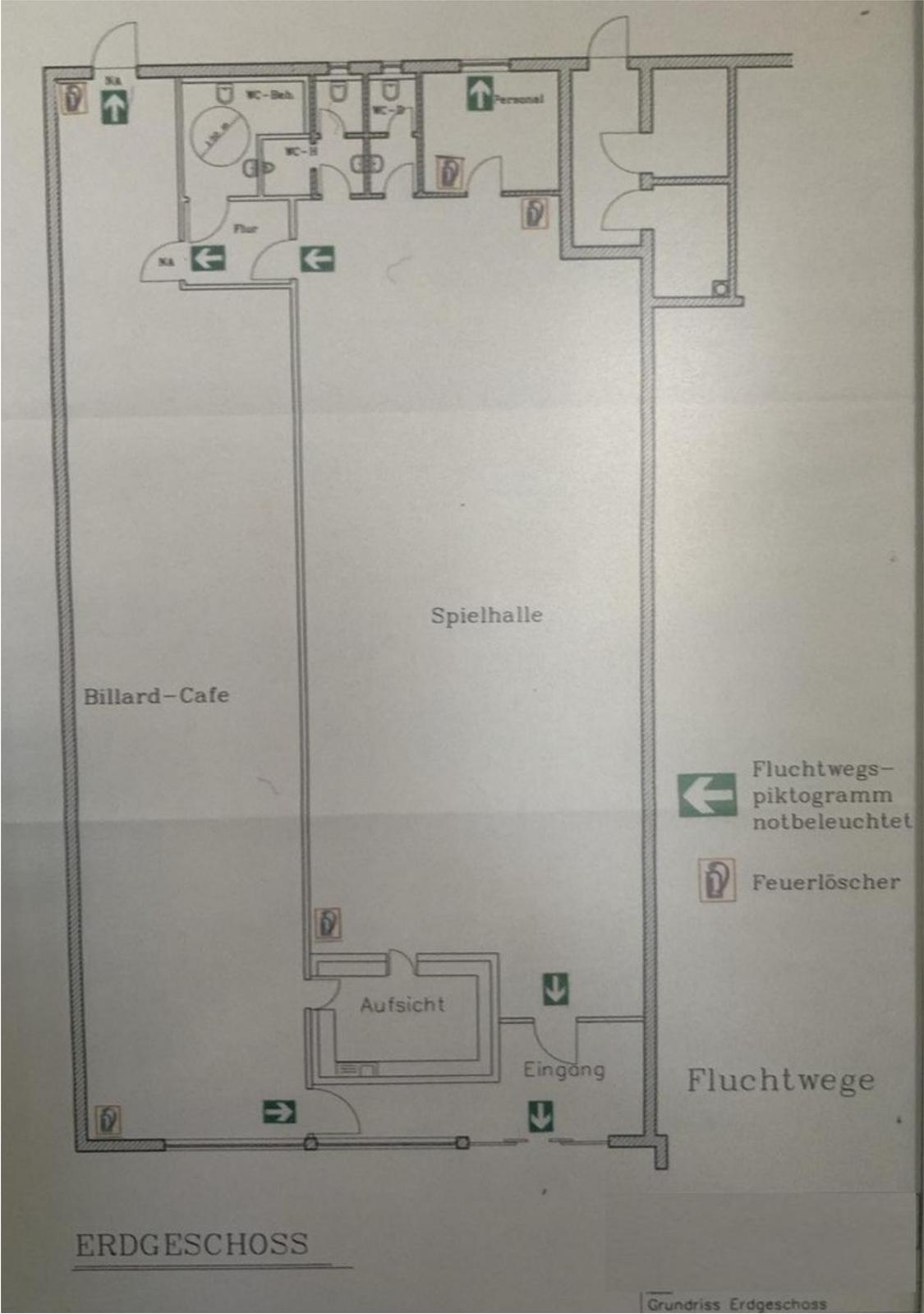
Stellplätze

# Exposé - Grundrisse



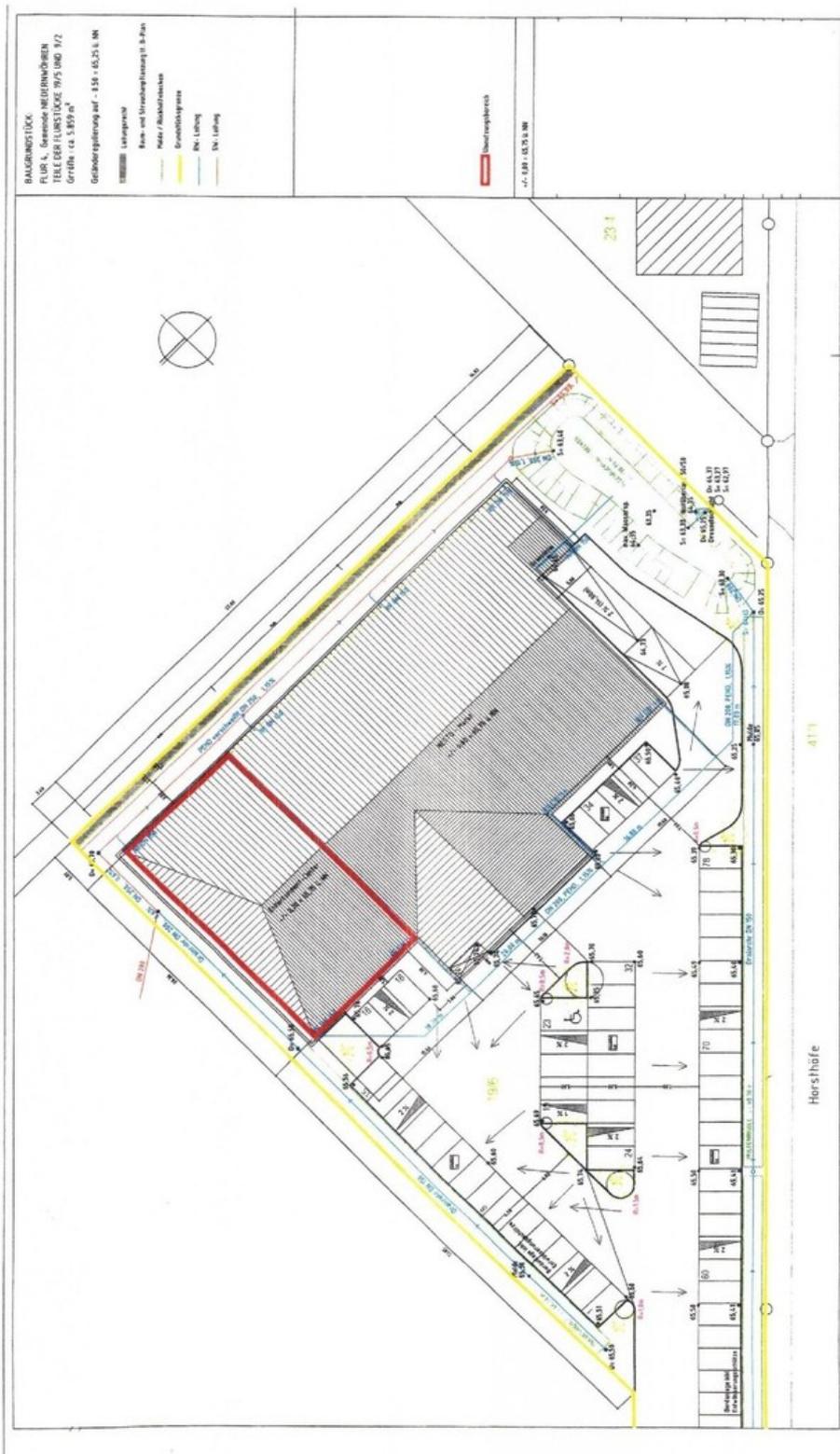
Grundriss.allgemein

# Exposé - Grundrisse



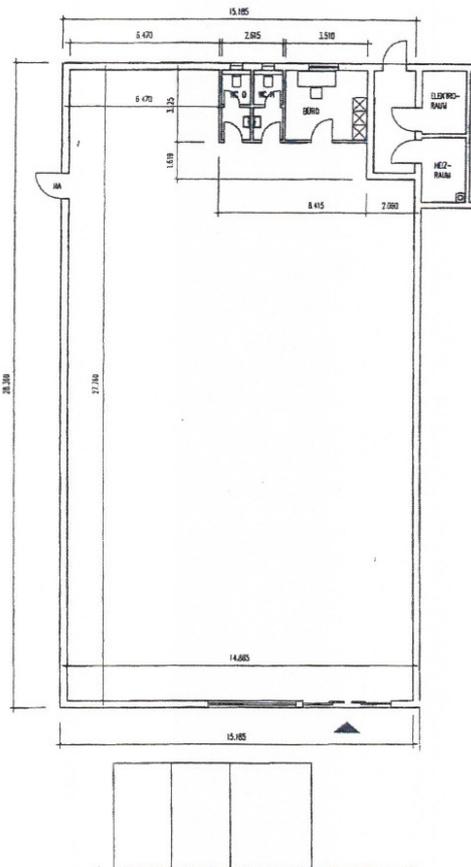
Letzter.Grundriss

# Exposé - Grundrisse



Lageplan

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

