

Say hello to: Hochwertige Industrie-/ Logistikimmobilie

31275 Lehrte, Lagerfläche zur Miete

Objekt ID: 089



Say hello to: Hochwertige Industrie-/ Logistikimmobilie

Objekt ID	089
Objekttypen	Halle/Lager/Produktion, Lagerfläche
Adresse	31275 Lehrte
Bürofläche ca.	3.000 m ²
Gesamtfläche ca.	35.416 m ²
Lagerfläche ca.	32.416 m ²
Teilbar ab	6.000 m ²
Baujahr	1984
Letzte Modernisierung	2010
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter provisionsfrei



Objektbeschreibung

Das Objekt wurde 1984 als Regionallager errichtet und weist aufgrund der mehrseitigen Rampenandienung eine flexible Teilbarkeit und gute Drittverwendungsfähigkeit auf. Im Rahmen einer Kernsanierung in den Jahren 2010/2011 wurde das Gebäude technisch auf den neuesten Stand gebracht und in Teilen runderneuert. 2022 wurde durch eine zusätzliche Teilung der Fläche in mehrere Mietflächen eine flexiblere Mietsituation geschaffen und 2023 wird durch eine brandschutztechnische Ertüchtigung die Nutzbarkeit der Fläche erhöht.

Key facts:

- Heizung über Dunkelstrahler
 - ausreichend Stellplätze vorhanden
 - 38 Rampentore
 - 3 ebenerdige Tore
 - Bodenbelastung 5 t/m²
 - Höhe 8,30 m UKN
 - vier Hallenteile (getrennte Anmietung möglich)
 - Andienung über zwei Seiten möglich
 - Deckensprinkler
- Ausreichend Büro-, Sozial- und Kantinenfläche vorhanden.

Die angebotenen Büro-/ und Lagerflächen lassen sich in unterschiedliche Größeneinheiten aufteilen.

Die Regalanlage (gesprinklert) sowie weitere technische Einbauten können bei Bedarf vom Vormieter übernommen werden.



Lage

Gewerbestandort mit hervorragender Verkehrsinfrastruktur.

Der Standort Lehrte bei Hannover zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur aus. Das Objekt liegt nur wenige Fahrminuten vom zentralen Autobahnkreuz A7 Nord-Süd/ A2 Ost-West entfernt. Die Wirtschaftszentren Hannover, Braunschweig und Wolfsburg sind in weniger als einer Stunde erreichbar. Imbissanbieter und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im direkten Umfeld. In der Nachbarschaft befinden sich das Miele Werk, die ACTEGA Terra GmbH und diverse Anbieter aus der Fahrzeugindustrie.





Aussenansicht



Außenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Lager



Lager





Lager



Gemeinschaftsraum



Bürofläche



Bürofläche

