



zentral in Uetze



beste Lage



Ladenfläche Ansicht I

## Uetze Zentrum - Gewerbefläche für Einzelhandel/Büro/Praxis frei ab sofort

Gebiet: 1A

Gefunden auf Lange und Lange Immobilien | Immobilienfachwirt | IVD Mitglied - <https://www.langeundlange-immobilien.de/>



---

**Details Immobilie**

Kaltmiete: 1.000,00 € Verkaufsfläche: 170,00 m<sup>2</sup>  
Warmmiete: 1.400,00 € Länge der Fensterfront: 9,00 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten: 400,00 €  
Kautions: 3000

---

**Verwaltungsdaten**

Externe Nummer GE417

**Verwaltung****Energiepass**

Energiepass Art: Bedarf  
Endenergiebedarf: 159,07  
Gebäudeart: nichtwohnen

**Ausstattung**

Ausstattung STANDARD  
Zentralheizung   
Gasbefeuerung   
Keller

**Zustand**

**Objektbeschreibung** Großzügige Gewerbefläche im Herzen von Uetze. Ideal geeignet für Einzelhandel/Großhandel/Versandhandel/Lager/Büro oder Praxisräume. Von Anfragen für Gastronomie bitten wir abzusehen, dies ist hier nicht möglich.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine großartige Gelegenheit, Ihr Geschäft zu eröffnen und Ihre Kunden zu begeistern. Mit einer Nutzfläche von ca. 170 m<sup>2</sup> haben Sie hier ausreichend Platz, um Ihre Ideen zu verwirklichen und Ihre Waren optimal zu präsentieren.

Ebenso ideal geeignet für ein repräsentatives Büro.

Rufen Sie bei Interesse Herrn Stefan Lange an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Tel.: 05173-24604 oder 0176-96121593.

Mehr Fotos und weitere Infos, sowie Exposé auf Anfrage. Besuchen Sie unsere Webseite: [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de)

**Lage** Uetze selbst hat ca. 7.500 Einwohner, die Gemeinde Uetze ca. 21.000. Die nächsten Bushaltestellen zu den Geschäftsräumen in Uetze befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in Uetze zu finden. Die B188 ist nur ca. 1 Minute entfernt. Die Kreisstadt Hannover liegt ca. 35 km entfernt, Schulen und Kindergärten sind im Ort. Ebenfalls 2 Apotheken, sowie diverse Ärzte komplettieren die Versorgung. Zum Badesee Irenensee können Sie in wenigen Minuten mit dem Rad gelangen. Über die Bahnhöfe Dedenhausen und Dollbergen ist Uetze optimal an das Bahnverkehrsnetz nach Hannover und Wolfsburg angeschlossen.

**Ausstattung** Ebenerdig und barrierefrei betreten Sie die Räume über die große Eingangstür.

Ein großer heller Verkaufsraum erwartet Ihre zukünftigen Kunden. 2 weitere Räume wurden in Leichtbauweise vom Verkaufsraum abgetrennt, können aber bei Bedarf wieder geöffnet oder nach persönlichem Bedarf vom Grundriss geändert werden. Sozialraum mit Personaltoilette.

Des Weiteren 2 Kellerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 37 m<sup>2</sup> als Lagerfläche.

Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis Endenergiebedarf: 159,07 kWh (m<sup>2</sup>\*a), Energieeffizienzklasse: E, Baujahr: 1972, Gas.

**sonstige Angaben** Diese Gewerbefläche kann ab sofort für eine Kaltmiete von 1.000.- Euro zzgl. 400.- Euro Nebenkosten (verbrauchsabhängig und inkl. Heizung), Ihr neuer Geschäftssitz sein.

Mietkaution = 3.000.- Euro.

Vereinbaren Sie gern einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Stefan Lange. Tel.: 05173 - 24604 oder Fax: 05173 - 923482 Mobil: 0176 96121593

Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de)

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-mail Ihre Rufnummer (tagsüber) mit an. Herzlichen Dank.

Alle Angaben basieren auf uns erteilte Informationen. Eine Gewähr für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen. Alle Maße und Mengen sind ca.-Angaben und nicht verbindlich. Irrtümer vorbehalten. Mehr Angebote und weitere Fotos zur Immobilie unter [www.langeundlange-immobilien.de](http://www.langeundlange-immobilien.de) Wir sind Mitglied im IVD - Immobilienverband Deutschland.

Impressum: Lange und Lange Immobilien Stefan Lange Am Osterberg 2 D-31311 Uetze Tel.: 05173 24604 Fax: 05173 923482 Email: [stefan.lange@langeundlange-immobilien.de](mailto:stefan.lange@langeundlange-immobilien.de) Ust-IdNr. DE 227875597 Gewerbeurteil nach § 34c Gewerbeordnung erteilt; zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Hannover Bischofsholer Damm 91, 30173 Hannover [www.hannover.ihk.de](http://www.hannover.ihk.de)



zentral in Uetze



beste Lage



Ladenfläche Ansicht I



Ladenfläche Ansicht II



Ladenfläche Ansicht III



Ladenfläche Ansicht IV



Ladenfläche Ansicht V



Ladenfläche Ansicht VI



Ladenfläche Ansicht VII



Toilette



---

BSDImmo - Die professionelle [Joomla OpenImmo Immobilien Software](#)