

# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



## Hans-Böckler-Straße 56

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.881.000,00 EUR
Scout-ID:	148066746



### Ihr Ansprechpartner:

Hildebrand-Immobilien

Herr Frank Hildebrand

E-Mail: [hildebrand-immobilien@email.de](mailto:hildebrand-immobilien@email.de)

Web: <http://hildebrand-immobilien.de>

Grundstücksfläche:	3.087,00 m <sup>2</sup>
Objektart:	Servicefläche
Baujahr:	1965
Anzahl Garage/Stellplatz:	10
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	218,40 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1965

Provision für Käufer: 5,95% inkl. 19% MWst

# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



## Hans-Böckler-Straße 56

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.881.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht der gesamte Gebäudekomplex oder einzelne Einheiten/Hallen, Läden und Wohnungen.  
Eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liegt vor, die Teilung ist in Arbeit.

Im vorderen Bereich befinden sich Verkaufsräume mit insgesamt 763 m<sup>2</sup> und 2 Wohnungen mit insgesamt 180 m<sup>2</sup>.

Daran schließen sich insgesamt 4 beheizbare Hallen, die räumlich getrennt oder zusammengeführt werden können.

Halle 3 verfügt über 145 m<sup>2</sup>

Halle 4 über 218 m<sup>2</sup>

Halle 5 über 421 m<sup>2</sup> (m. Lastenkran)

Halle 6 über 154 m<sup>2</sup>

Alle Einheiten sind vermietet. Die Hallen haben eine Kündigungsfrist von max. 6 Monaten.  
Die Wohnungen und die Verkaufsflächen sind ebenfalls vermietet.

Die Größen und Zeichnungen entnehmen Sie bitte den angefügten Informationen unter Bilder.

Auf dem Dach des Hauptgebäudes wurden 2008 insgesamt 50 Zellen einer Photovoltaikanlage installiert.

### Sonstiges:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung. Bitte nehmen Sie unsere Verbraucherinformationen und Allgemeine Geschäftsbedingungen, die wir Ihnen beiliegend zur Verfügung stellen, zur Kenntnis.



Frontansicht SW



Seitenansicht SO

# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



## Hans-Böckler-Straße 56

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.881.000,00 EUR



Seitenansicht SO



Seitenansicht NO



Seitenansicht NW



Seitenansicht NW

# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



**Hans-Böckler-Straße 56**

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.881.000,00 EUR



Seitenansicht N



Halle 5



Halle 5



Kran Halle 5

# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



**Hans-Böckler-Straße 56**

30851 Langenhagen

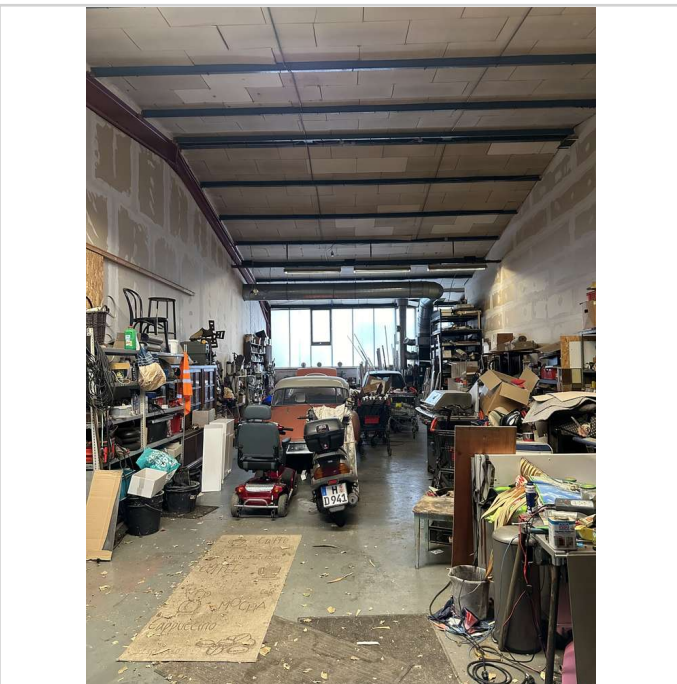
Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.881.000,00 EUR



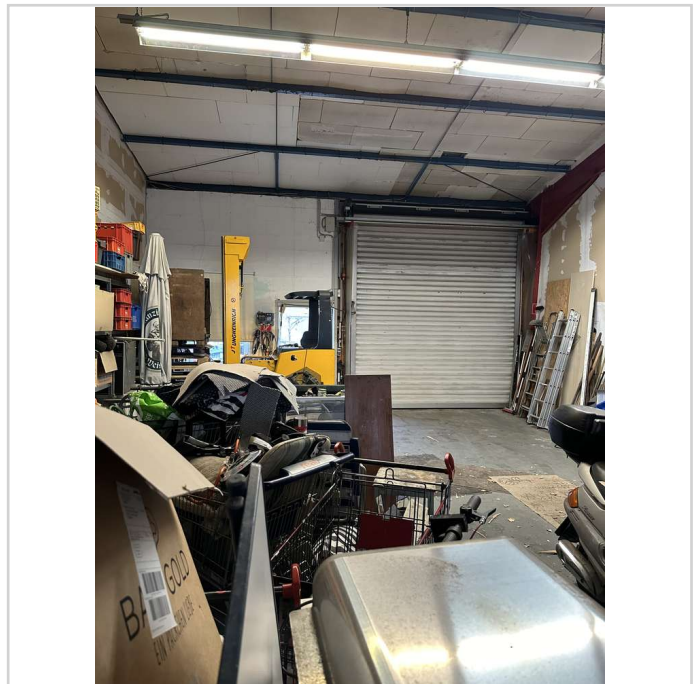
Halle 4



Halle 4



Halle 3



Halle 3

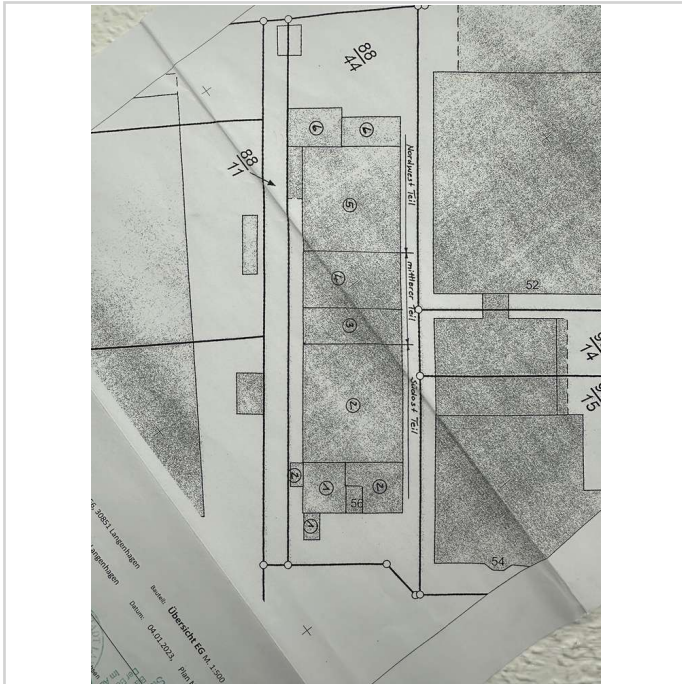
# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



## Hans-Böckler-Straße 56

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt: Kauf  
Lager-  
/Produktionsfläche: 1.881,00 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche: 1.881,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 1.881.000,00 EUR



Aufteilun Komplex

Objekt: Bestandsimmobilie  
Hans-Böckler-Str. 56  
30851 Langenhagen

Berechnung der Miteigentumsanteile:

Nr. 1	Gewerbe EG	90,00 m <sup>2</sup>	478 / 10.000
Nr. 2	Gewerbe EG	673,00 m <sup>2</sup>	3.578 / 10.000
Nr. 3	Gewerbe EG	145,00 m <sup>2</sup>	771 / 10.000
Nr. 4	Gewerbe EG	218,00 m <sup>2</sup>	1.159 / 10.000
Nr. 5	Gewerbe EG	421,00 m <sup>2</sup>	2.238 / 10.000
Nr. 6	Gewerbe EG	154,00 m <sup>2</sup>	819 / 10.000
Nr. 7	Wohnen OG	95,00 m <sup>2</sup>	505 / 10.000
Nr. 8	Wohnen OG	85,00 m <sup>2</sup>	452 / 10.000
		<b>1.881,00 m<sup>2</sup></b>	<b>10.000/10.000</b>

Die Berechnung erfolgte nach den vorliegenden Genehmigungen.

Hemmingen, den 07.01.2023

*H. Wacker*

Größen

# Gebäudekomplex mit Verkaufsfläche, Hallen und Wohnungen



## Hans-Böckler-Straße 56

30851 Langenhagen

Miet- / Kaufobjekt:	Kauf
Lager- /Produktionsfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	1.881,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	1.881.000,00 EUR

