



## Renovierungsbedürftiges Ladenlokal in guter Lage der Hamelner Altstadt - TOP Gelegenheit!

31785 Hameln

<b>Objektnummer</b>	CI2025016	<b>Warmmiete</b>	1.528,00 €
<b>Nutzfläche</b>	ca. 165 m <sup>2</sup>	<b>Kaution</b>	3.000,00 €
<b>Anzahl Zimmer</b>	4	<b>Kaltmiete</b>	1.428,00 €
<b>PLZ</b>	31785	<b>Objektart</b>	Laden/Einzelhandel
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1843

<b>Netto Kaltmiete</b>	1.200,00 €	<b>Zustand</b>	Renovierungsbe- dürftig
<b>Nebenkosten</b>	100,00 €		

## **Beschreibung:**

Dieses charmante Ladenlokal sucht ab sofort einen neuen Mieter! Auf ca. 165m<sup>2</sup> Nutzfläche über eine Ladenfläche und einen Backoffice-Raum verteilt, zzgl. Sanitäreanlagen, erwartet Sie hier die Möglichkeit Ihr Gewerbe mit angenehmer Lage der Hamelner Altstadt zu realisieren, das Objekt liegt an einer Seitenstraße an.

Das Angebot erstreckt sich wie oben beschrieben über eine große Gewerbefläche mit genügend Platz für Ihren speziellen Gewerbebetrieb. Zudem befindet sich ihr Backoffice ebenfalls im Erdgeschoss. Die meisten Wände in dem Objekt sind aus Rigips, entsprechend hätten Sie freie Hand bei der Gestaltung Ihres Gewerbebetriebs. Das Lokal ist grundsätzlich renovierungsbedürftig. Die Kosten hierfür müssten Sie im Rahmen einer individuellen Gestaltung selber erbringen.

Hierzu können Sie gerne aktuell verfügbare Fördermöglichkeiten der Stadt Hameln mit in Betracht ziehen. Es werden Förderungsprogramme für Ladenlokale in der Hamelner Innenstadt angeboten. Zum Beispiel: im 1.Jahr übernimmt die Stadt die Miete und beteiligt sich bis zu 5.000€ an möglichen Ladenumbaukosten.

Genauere Fördermöglichkeiten sollten in jedem Fall direkt mit der Förderung besprochen werden.

Hinzu kommen jeweils getrennte Herren- und Damentoiletten im gleichen Bereich.

Stromanschlüsse für mögliche Vorhaben sind genügend vorhanden.

Es würde vorerst ein Index-Mietvertrag für 5 Jahre geschlossen werden mit der Option auf eine Verlängerung für 5 Jahre. Vertragsmodalitäten können nach Bedarf angepasst werden.

Netto-Kaltmiete: 1.200,00€ zzgl. 19% MwSt.

Kaltmiete: 1.428,00€

Nebenkosten: ca. 100,00€

Warmmiete: 1.528,00€

Als Mietkaution werden drei Monats-Kaltmieten zu Mietbeginn entgegengenommen.

## Ausstattung:

- Das Ladenlokal ist Teil eines äußerst gepflegten Wohn- Geschäftshauses in Massiv-Bauweise (1843)
- Großflächige Ladenfläche mit Möglichkeit zur freien Gestaltung Ihres Gewerbe-Betriebs
- Backoffice-Fläche mit Anschlüssen für eine Küche und viel Platz für Sitzmöglichkeiten, Schränken und anderen Möbeln für die Aufbewahrung von Dokumenten o.ä.
- Getrennte Sanitäranlagen für Herren und Damen
- Attraktive Fördermöglichkeiten seitens der Stadt Hameln für mögliche Gewerbebetriebe
- Angenehme Innenstadtlage im Herzen der Hamelner Altstadt, Seitenstraße

## Lage:

Dieses attraktive Ladenlokal befindet sich in guter Lage Hamelns, einer Seitenstraße der Altstadt. Die zentrale Position des Objekts garantiert eine hervorragende Sichtbarkeit und optimale Erreichbarkeit, sowohl für Laufkundschaft als auch für Stammkunden.

Umgeben von einer Vielzahl an Geschäften, Cafés, Restaurants und kulturellen Einrichtungen profitieren Sie von einer lebhaften Umgebung, die Kundenströme sichert. Die berühmte Altstadt von Hameln mit ihren einzigartigen Fachwerkhäusern und Sehenswürdigkeiten wie dem Rattenfängerhaus ist nur wenige Schritte entfernt und verstärkt die Attraktivität des Standorts.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist die Erreichbarkeit sowohl innerhalb Hamelns als auch aus den umliegenden Orten ausgezeichnet. Der Bahnhof Hameln, der regionale und überregionale Zugverbindungen bietet, liegt nur wenige Minuten entfernt und macht die Anfahrt für Kunden und Mitarbeiter besonders bequem. Darüber hinaus verbindet ein gut ausgebautes Netz von Buslinien die Innenstadt mit allen Stadtteilen und angrenzenden Gemeinden.

Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die Bundesstraßen B1, B83 und B217 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine komfortable Anbindung an größere Städte wie Hannover,

Hildesheim und Bielefeld. Zahlreiche Parkmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung des Ladenlokals erleichtern den Zugang zusätzlich.

Die zentrale Lage dieses Ladenlokals macht es nicht nur zu einem attraktiven Standort für die Hamelner Bevölkerung, sondern auch für Kunden aus dem gesamten Weserbergland und darüber hinaus. Nutzen Sie diese erstklassige Lage, um Ihr Geschäft erfolgreich zu positionieren und von der hohen Besucherfrequenz der Hamelner Innenstadt zu profitieren!

**Bilder:**



Frontansicht - seitlich



Ladenfläche Ansicht 1



Ladenfläche Ansicht 2



Ladenfläche Ansicht 3



Ladenfläche Ansicht 4



Ladenfläche Ansicht 5



Ladenfläche Ansicht 6



Ladenfläche Ansicht 7



Ladenfläche Ansicht 8



Backoffice - Bereich



Badezimmer - Männer



Badezimmer Frauen

## Ihr Ansprechpartner



Herr Mertcan Tikiz  
CHASE Immobilien  
Großehofstraße 26  
31785 Hameln

Telefon: 05151 91 91 228

E-Mail: [mertcan.tikiz@chase-immobilien.de](mailto:mertcan.tikiz@chase-immobilien.de)

Web: [www.chase-immobilien.de](http://www.chase-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.