



## Ladenfläche mit 103 qm im Marktzentrum Ronnenberg

Objekt: 2023-PSD-338 • 30952 Ronneberg  
669,50 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2023-PSD-338
Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Verkaufsfläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Straße	Gehrdener Str.
Hausnummer	7-9
PLZ	30952
Ort	Ronneberg
Nutzfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 103 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Nebenfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Boden	Fliesen
Baujahr	1986
Letzte Modernisierung	1986
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	27.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch (Wärme)	111 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch (Strom)	9 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	869,50 €
Kaution	2.008,50 €
Kaltmiete	669,50 €
Heizkosten	100,00 €

## Beschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr schöne Fläche im Marktzentrum Ronnenberg. Die Fläche liegt direkt in der Mitte des Centers mit sehr guter Sichtbarkeit vom Eingangsbereich aus. Eine Toilette sowie ein kleiner Aufenthalts-/ Abstellraum ist vorhanden. Das Center besticht insgesamt durch seine angenehme Atmosphäre.

Gerne erstellen wir Ihnen ein individuelles Angebot für eine für Sie passende Einheit. Bevorzugt werden Nutzungen die das vorhandene Angebot im Center sinnvoll ergänzen. Gut passen würden z.B. Textilanbieter, Dekorationsartikel, Drogerie, Schuhe oder ein Café/ Eiscafé.

Im Center sind derzeit unter anderem ein Friseurgeschäft, ein Hundefriseur, ein Anbieter von Hundenahrung, diverse Büros sowie ein Fahrradladen - alle mit sehr guter Stammkundschaft - ansässig.

Das Objekt hat einen barrierefreien Zugang mit Automatiktür.

Stellplätze befinden sich direkt neben dem Objekt.

## Lage

Das Marktzentrum befindet sich direkt an der K231 in Ronnenberg (ca. 25.000 Einwohner).

Direkt neben dem Marktzentrum befindet sich ein Netto-Discounter mit eigenem Parkplatz.

Die S-Bahnhaltstelle Ronnenberg (S1, S2 und S5 nach Hannover) ist in ca. 10 min. fußläufig zu erreichen, eine Bushaltstelle befindet sich beinahe direkt am Objekt.

Ronnenberg verfügt über eine gute Kaufkraft sowie eine gute Infrastruktur.

## Ausstattung Beschreibung

Eigene Wasseruhr

Kleine Küchenzeile ohne Herd

Toilette

Fliesenboden



## Sonstige Angaben

Mietpreise verstehen sich als Nettomietpreise, jeweils zuzüglich Betriebskosten und der gesetzlich geltenden Mehrwertsteuer.

Alle Angaben basieren auf Auskünfte des Auftraggebers oder seiner Bevollmächtigten und sind ohne Gewähr. Für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wenn Ihnen unser Angebot gefällt, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage per E-mail mit Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und Adresse.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, alle Angebote und Nachweise des Maklers streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Dritte sind auch Familienangehörige, Gesellschafter und/oder Vertreter oder Vertretungsorgane des Auftraggebers oder mit dem Auftraggeber gesellschaftsrechtlich verbundene Unternehmen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Firma PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH nach §§ 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels

## Impressionen



Toilette



## Ihr Ansprechpartner

Frau Marlen Fieker  
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH  
Lange Straße 1a  
31675 Bückeburg

Telefon: 05722 2866074

E-Mail: [marlen.fieker@psdwohnen.de](mailto:marlen.fieker@psdwohnen.de)  
Web: [www.psd-wohnen.de](http://www.psd-wohnen.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.