

Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

# Büroetage mit Blick auf Hannover zu vermieten!

Objektnummer: 21076033-6



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 3.193 EUR • ZIMMER: 14

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Auf einen Blick

Objektnummer	21076033-6	Büro/Praxen	Bürofläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 290 m <sup>2</sup>
Zimmer	14	Zustand der Immobilie	gepflegt
Baujahr	1962	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	30.03.2031	Endenergiebedarf	76.90 kWh/m <sup>2</sup> a

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

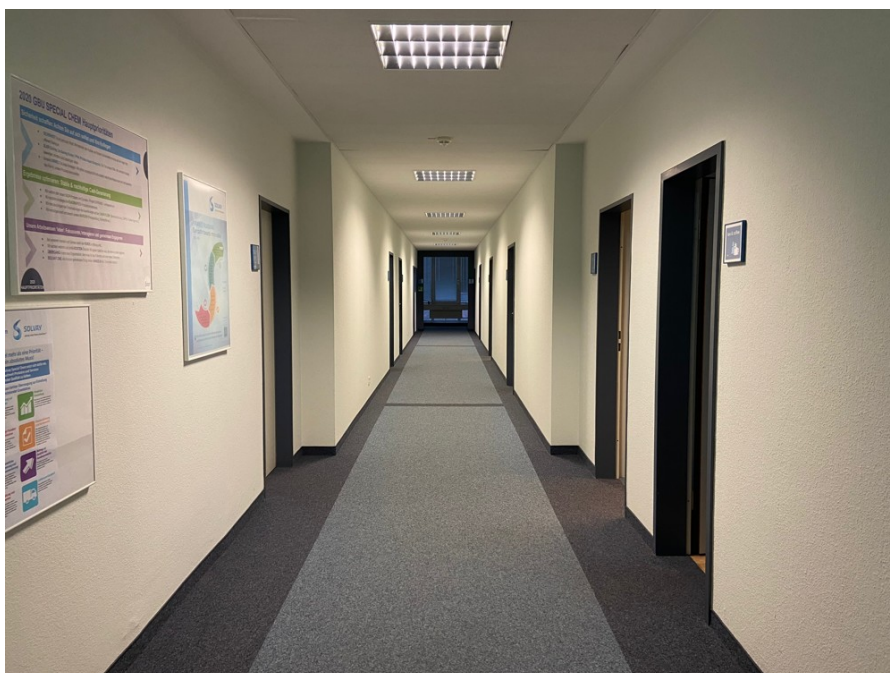
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Die Immobilie





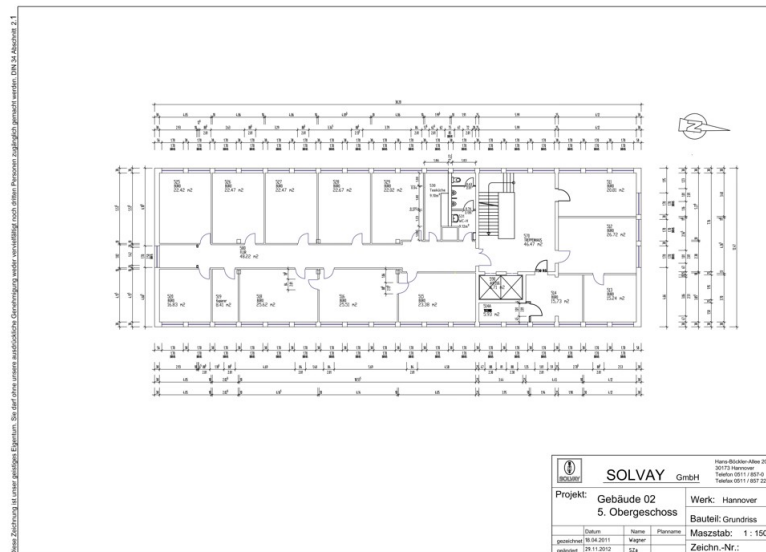
Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Die Immobilie



Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Ein erster Eindruck

Zur Verfügung stehen mehrere Büroräume auf einer Etage in einem gepflegten Bürogebäude. Es besteht die Möglichkeit 14 Räume und somit eine ganze Etage auf ca.290m<sup>2</sup> an zu mieten. Die einzelnen Büroräume haben ausreichend Fläche für einen großen Schreibtisch und einige Schränke. Die Räume verfügen bereits über Einbauschränke und haben somit bereits viel Stauraum. Die Räumlichkeiten verfügen über strapazierfähige Bodenbeläge sowie arbeitsplatzgerechte Beleuchtungskörper. Durch die elektronische Zugangskontrolle an den Eingangstüren ist auch die Vermietung einzelner Bereiche oder Etagen gut möglich. Sie erreichen die Räumlichkeiten bequem per Aufzug oder über das Treppenhaus. Ausreichende PKW-Stellplätze sind auf dem Gelände vorhanden und können mit angemietet werden. Die Beheizung erfolgt über eine wartungsarme Fernwärmezentrale. Auf dem Campus befindet sich eine großzügige Kantine und es steht eine ansprechende Terrasse im Innenhof zur Verfügung. Des Weiteren kann mit den anderen Mietern gemeinschaftlich ein Postservice kostenpflichtig genutzt werden. Zusätzlich gibt es einen Konferenzservice und Konferenzräume. Die angebotenen Büroflächen eignen sich sehr gut für Betriebe mit mäßigem Publikumsverkehr, da diese über eine Zugangskontrolle im Eingang des Gebäudes aufgenommen werden. Die Flächen sind ab sofort verfügbar.

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Ausstattung und Details

### Büroflächen

- großzügige Räume
- insgesamt ca. 290 m<sup>2</sup> freie Fläche
- WC-Bereich und Teeküche

### Allgemein

- moderne Kantine
- zusätzliche Besprechungsräume und Veranstaltungsräume anmietbar
- Poststelle, Paketversand, Warenannahme zubuchbar
- sehr gute Anbindung
- Aufzug

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Alles zum Standort

Dieser Bürogebäudekomplex liegt hervorragend in zentraler Lage. Der Schnellweg ist in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass die Autobahnen zügig erreicht werden können. In die Innenstadt von Hannover gelangen Sie per Bahn und mit dem Auto innerhalb von ca. 5 Minuten. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bahn- und Bushaltestelle, so dass die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal ist ( Stadtbahnlinien 4, 5, 11 und 6.)

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2031. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hannover – Mitte  
E-Mail: [hannover@von-poll.com](mailto:hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)