

Hannover

# Zwei moderne Büroetagen im Hanomag-Areal \*PROVISIONSFREI\*

Objektnummer: 23380004



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

MIETPREIS: 10.054 EUR

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

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

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Auf einen Blick

Objektnummer	23380004	Büro/Praxen	Bürofläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 896 m <sup>2</sup>
Baujahr	2010	Zustand der Immobilie	saniert
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	07.02.1932	Endenergiebedarf	104.10 kWh/m <sup>2</sup> a

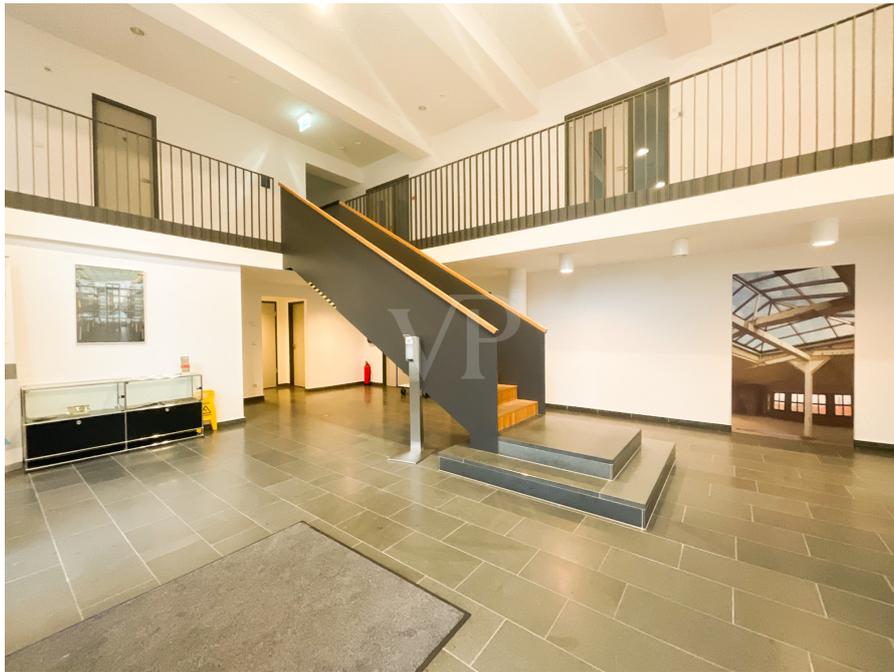
Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



# #Invest

Mehrfamilienhäuser

Geschäftshäuser

Wohnanlagen

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

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



Tipgeber\*in werden!

Wir suchen für unsere vorgemerkten Suchkunden Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser sowie Grundstücke und Gewerbeflächen in Hannover und der Region.

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte?

Teilen Sie uns die Kontaktdaten mit und wir machen die Arbeit.

Bei einem erfolgreichen Abschluss und Verkauf der Immobilie über VON POLL COMMERCIAL Hannover erhalten Sie 10% von der erzielten Maklerprovision.

Sie möchten mehr darüber erfahren?

Dann kontaktieren Sie uns gern unter

T.: 0511 - 89 700 700  
[commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

# Grundrisse



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

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Ein erster Eindruck

Im Hanomag-Areal sind diese zwei hellen und abgeschlossenen Büroetagen in einem repräsentativen modernen Haus zu finden. Über den eigenen Haupteingang erreichen Sie das im EG liegende Foyer mit Lagerräumen und WC's. Ein Fahrstuhl ist über den Nebeneingang ebenfalls vorhanden. Über den innenliegenden Treppenaufgang erreichen Sie das 1. OG. Diese mit Stäbchen-Parkett ausgelegte Büroetage verfügt über 16 lichtdurchflutete Büros / Besprechungszimmer. Server- und Kopierraum, eine voll ausgestattete Küche, eine kleine Teeküche, Duschen und WC's sind ebenfalls vorhanden. Die Büroräume sind mit bodentiefen Fenstern sowie einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Die gesamte Fläche umfasst ca. 896 m<sup>2</sup> über beiden Etagen.

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Ausstattung und Details

- Internet 300/100 MBit aktuell, erweiterbar auf 1000/600 MBit (externe Infrastruktur vorhanden)
- Kaltmiete beträgt 10.054,35 € (Netto)
- Heizkosten 555,80 € (Netto)
- Betriebskosten 2.786,30 € (Netto)
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage, weitere anmietbar
- Balkon
- barrierefreier Zugang
- behindertengerechte Einrichtung und Aufzugsanlagen
- Natursteinbelege im Eingangsbereich und Treppenhaus
- außenliegender Sonnenschutz
- voll ausgestattete Teeküchen

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Alles zum Standort

Das Bürogebäude befindet sich unweit der City von Hannover, im Stadtteil Linden auf dem ehemaligen Produktionsgelände des Baumaschinenherstellers Hanomag. Neben Baumärkten, der Dekra und der Telekom haben sich viele Namenhafte Betriebe hier niedergelassen. Das Hanomag-Areal liegt ca. 3,5 km südwestlich der Innenstadt und ist das größte erhaltene Industriedenkmal Hannovers. Es profitiert von seinem guten Anschluss an die B6, welche nur 250 m entfernt liegt. Von dort aus lassen sich diverse Bundesstraßen sowie die A2 schnell erreichen. Unweit des Areals befindet sich der Maschsee, die Heinz von Heiden Arena und der Schützenplatz. Außerdem ist die Innenstadt schnell und einfach mit dem Bus zu erreichen.

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Sonstige Angaben

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen. DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 23380004 - 30449 Hannover

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Commercial  
E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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