

Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

# Büroetage mit Blick auf Hannover zu vermieten!

CODE DU BIEN: 21076033-6



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

PRIX DE LOYER: 3.193 EUR • PIÈCES: 14

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	21076033-6
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	14
Année de construction	1962

Office/Professional practice	Espace de bureau
Surface total	ca. 290 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.03.2031	Consommation d'énergie	76.90 kWh/m <sup>2</sup> a

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE



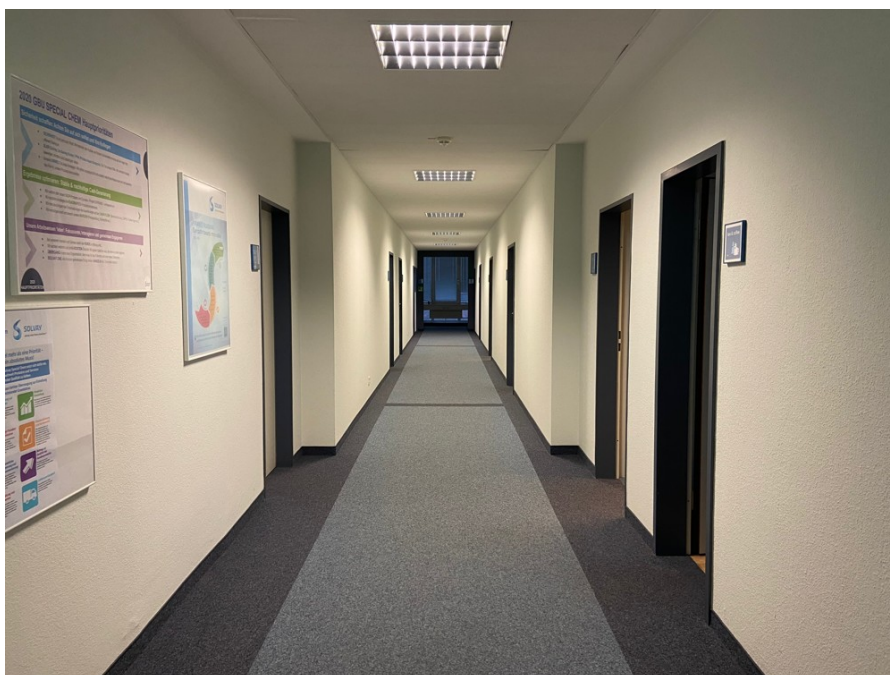
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## La propriété





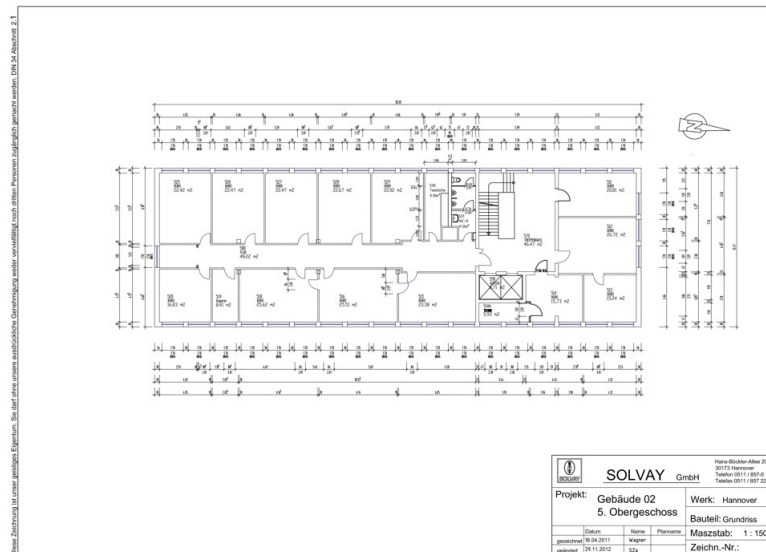
CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## La propriété



CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Détails des commodités

### 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

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Tout sur l'emplacement

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.)

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hanovre - Centre

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)