

Hannover

# Moderne Büroetage im Hanomag-Areal - 4. Etage - \*PROVISIONSFREI\*

Número da propriedade: 23380034\_1



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

PREÇO DO ALUGUEL: 7.101 EUR

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## Numa vista geral

Número da propriedade	23380034_1	Escritório / Prática profissional	Escritório
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área total	ca. 506 m <sup>2</sup>
Piso	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	22 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 27.63 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## O imóvel



Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## O imóvel



# #Invest

Mehrfamilienhäuser

Geschäftshäuser

Wohnanlagen

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

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## O imóvel



Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## O imóvel

VP

### VON POLL

COMMERCIAL®

Tippgeber\*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)**



Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## O imóvel





Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## O imóvel



Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## Uma primeira impressão

Im Hanomag-Areal ist diese helle und abgeschlossene Büroetage in einem repräsentativen modernen Haus zu finden. Über den Haupteingang erreichen Sie über die Treppe oder den Fahrstuhl das 4. OG. Ein klimatisierter Serverraum und Kopierraum steht Ihnen zur Verfügung. Eine charmante Teeküche rundet das Angebot ab. WC's sind ebenfalls vorhanden. Die Büroräume sind mit bodentiefen Fenstern und außenliegendem Sonnenschutz ausgestattet. Hochwertige Akustik und Schallabsorber sorgen in den Büro- und Konferenzräumen sowie im Großraumbüro für eine optimale Akustik. Diese und diverse Büromöbel können nach Absprache vom neuen Mieter gegen Abstand übernommen werden. Die 22 Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe zum Gebäude. Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## Detalhes do equipamento

- 4. OG mit ca. 506 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete beträgt 7.100,95€ (Netto)
- Betriebskosten 2.226,40€ inkl. Heizkosten (Netto)
- 22 Stellplätze á 27,63€ (Netto)
- Balkon
- Teeküche
- barrierefreier Zugang
- behindertengerechte Einrichtung und Aufzugsanlagen
- außenliegender Sonnenschutz
- hochwertige Akustik und Schallabsorber

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23380034\_1 - 30449 Hannover

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Comercial  
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)