

Hannover

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

Objektnummer: 23380034



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

MIETPREIS: 17.654 EUR

Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Auf einen Blick

Objektnummer	23380034	Büro/Praxen	Bürofläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Gesamtfläche	ca. 1.258 m <sup>2</sup>
Etage	3	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	22 x Freiplatz, 27.63 EUR (Miete)		

Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Die Immobilie





Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



# #Invest

Mehrfamilienhäuser

Geschäftshäuser

Wohnanlagen

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

Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Die Immobilie





Objektnummer: 23380034 - 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: 23380034 - 30449 Hannover

## Die Immobilie





Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Die Immobilie



Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Ein erster Eindruck

Im Hanomag-Areal sind diese zwei hellen und abgeschlossenen Büroetagen in einem repräsentativen modernen Haus zu finden. Über den Haupteingang erreichen Sie über die Treppe oder den Fahrstuhl das 3. und 4. OG. Ein klimatisierter Serverraum und Kopierraum steht Ihnen auf beiden Etagen zur Verfügung. Der Serverraum im 3. OG ist mit 3 Klimaanlage ausgestattet und bietet Platz für über 20 47HE Racks und bietet eine Stromversorgung über 3x100A. Eine voll ausgestattete hochwertige Designerküche befindet sich im 3. OG, eine Teeküche in der 4. Etage. WC's sind auf beiden Etagen vorhanden. Die Büroräume sind mit bodentiefen Fenstern und außenliegenden 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 Fläche im 3. OG umfasst ca. 752 m<sup>2</sup> und im 4. OG ca. 506 m<sup>2</sup>. Die 22 Stellplätze sind in unmittelbarer Nähe zum Gebäude. Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Objektnummer: 23380034 - 30449 Hannover

## Ausstattung und Details

- 3. OG ca. 752 m<sup>2</sup>
- 4. OG ca. 506 m<sup>2</sup>
- Gesamt ca. 1.258 m<sup>2</sup>
- Kaltmiete beträgt 17.654,14€ (Netto)
- Betriebskosten 5.535,20€ inkl. Heizkosten (Netto)
- 22 Stellplätze á 27,63€ (Netto)
- Balkon
- barrierefreier Zugang
- behindertengerechte Einrichtung und Aufzugsanlagen
- außenliegender Sonnenschutz
- große voll ausgestattete Designerküche
- hochwertige Akustik und Schallabsorber
- Serverraum im 3. OG mit 3 Klimaanlage und bietet Platz für über 20 47HE Racks/  
Stromversorgung über 3x100A

Objektnummer: 23380034 - 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: 23380034 - 30449 Hannover**

## Weitere Informationen

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: 23380034 - 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)