

Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

# Büroetage mit Blick auf Hannover zu vermieten!

Property ID: 21076033-6



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

RENT PRICE: 3.193 EUR • ROOMS: 14

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## At a glance

Property ID	21076033-6
Available from	According to the arrangement
Rooms	14
Year of construction	1962

Total Space	ca. 290 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	30.03.2031	Final Energy Demand	76.90 kWh/m <sup>2</sup> a

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## The property



Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## The property



Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGE



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

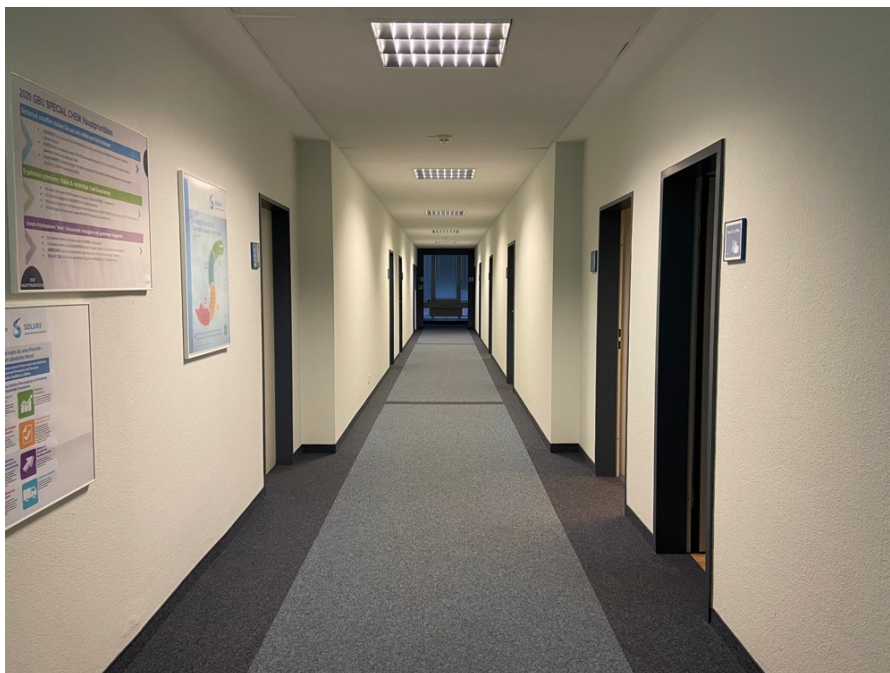
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

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

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## The property





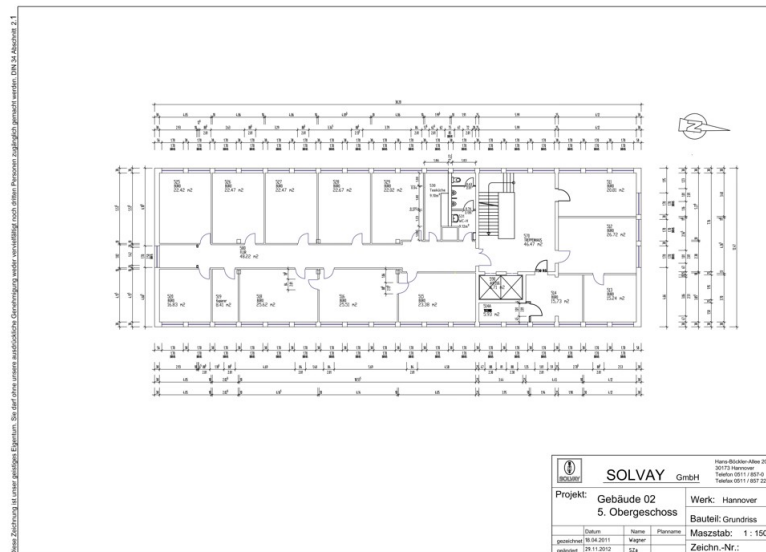
Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## The property



Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## A first 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.

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Details of amenities

### 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

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## All about the location

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.)

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Other information

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.

Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Neteler

---

Schiffgraben 48 Hanover - Center

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)