

Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

Büroetage mit Blick auf Hannover zu vermieten!

Property ID: 21076033-6



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	Rent price	3.193 EUR
Rooms	14	Additional costs	1.858 EUR
Year of construction	1962	Total Space	ca. 290 m ²
		Condition of property	Well-maintained

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 ² a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	1985

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



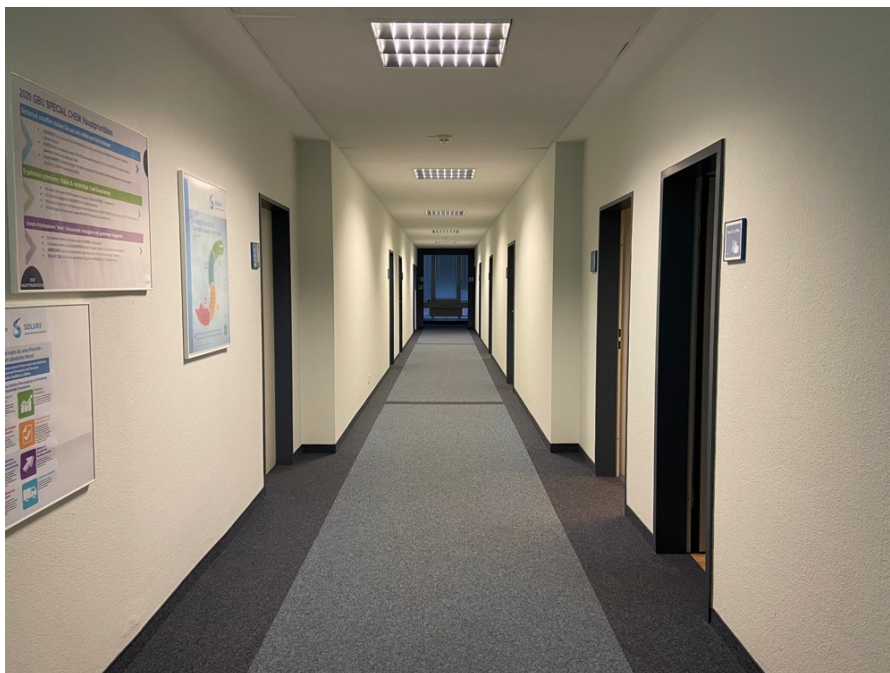
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0511 - 44 98 963 0

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

The property



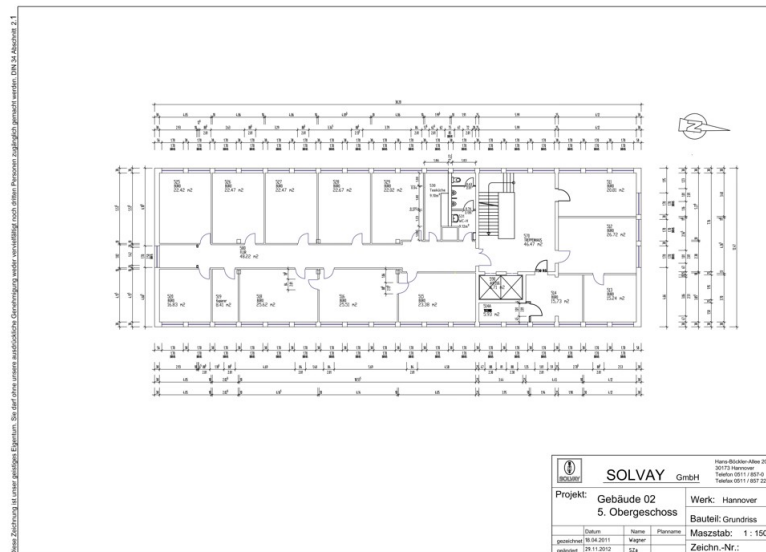
Property ID: 21076033-6 - 30175 Hannover / Zoo – Hannover-Zoo

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.290m² 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 m² 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com