

Hannover

Zwei moderne Büroetagen im Hanomag-Areal *PROVISIONSFREI*

Property ID: 23380004



www.von-poll.com

RENT PRICE: 10.054 EUR

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

- 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: 23380004 - 30449 Hannover

At a glance

Property ID	23380004	Total Space	ca. 896 m ²
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Renovated
Year of construction	2010	Usable Space	ca. 0 m ²

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.02.1932	Final Energy Demand	104.10 kWh/m ² a

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

The property



#Invest

Mehrfamilienhäuser

Geschäftshäuser

Wohnanlagen

www.von-poll.com/hannover-commercial

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

The property



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

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

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: 23380004 - 30449 Hannover

A first impression

Im Hanomag-Areal sind diese zwei hellen und abgeschlossenen Büroetagen in einem repräsentativen modernen Haus zu finden. Über den eigenen Haupteingang erreichen Sie das im EG liegende Foyer mit Lagerräumen und WC's. Ein Fahrstuhl ist über den Nebeneingang ebenfalls vorhanden. Über den innenliegenden Treppenaufgang erreichen Sie das 1. OG. Diese mit Stäbchen-Parkett ausgelegte Büroetage verfügt über 16 lichtdurchflutete Büros / Besprechungszimmer. Server- und Kopierraum, eine voll ausgestattete Küche, eine kleine Teeküche, Duschen und WC's sind ebenfalls vorhanden. Die Büroräume sind mit bodentiefen Fenstern sowie einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet. Die gesamte Fläche umfasst ca. 896 m² über beiden Etagen.

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

Details of amenities

- Internet 300/100 MBit aktuell, erweiterbar auf 1000/600 MBit (externe Infrastruktur vorhanden)
- Kaltmiete beträgt 10.054,35 € (Netto)
- Heizkosten 555,80 € (Netto)
- Betriebskosten 2.786,30 € (Netto)
- 1 Stellplatz in der Tiefgarage, weitere anmietbar
- Balkon
- barrierefreier Zugang
- behindertengerechte Einrichtung und Aufzugsanlagen
- Natursteinbelege im Eingangsbereich und Treppenhaus
- außenliegender Sonnenschutz
- voll ausgestattete Teeküchen

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

All about the location

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.

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

Other information

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.

Property ID: 23380004 - 30449 Hannover

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Michael Sommer

Luisenstraße 4 Hannover - Commercial
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com