

Hannover

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

**CODICE OGGETTO: 23380004**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 10.054 EUR**

CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23380004	Ufficio/studio	Spazio ufficio
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Superficie commerciale	ca. 896 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2010	Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.02.1932	Consumo energetico	104.10 kWh/m <sup>2</sup> a

CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## La proprietà



# #Invest

Mehrfamilienhäuser

Geschäftshäuser

Wohnanlagen

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

CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## La proprietà





**VON POLL**  
COMMERCIAL®

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**

CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> über beiden Etagen.



**CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 23380004 - 30449 Hannover**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)