

Hannover

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

Número da propriedade: 23380004



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

PREÇO DO ALUGUEL: 10.054 EUR

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Numa vista geral

Número da propriedade	23380004	Escritório / Prática profissional	Escritório
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Área total	ca. 896 m <sup>2</sup>
Ano de construção	2010	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.02.1932	Procura final de energia	104.10 kWh/m²a

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## O imóvel



Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## O imóvel



Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## O imóvel



# #Invest

Mehrfamilienhäuser

Geschäftshäuser

Wohnanlagen

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

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## O imóvel





Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## O imóvel



Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

# Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 23380004 - 30449 Hannover

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Michael Sommer

---

Luisenstraße 4 Hannover - Comercial  
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)