

## Moderne & interessante Bürofläche die keine Wünsche offen lässt in zentraler Lage

26.06.2024

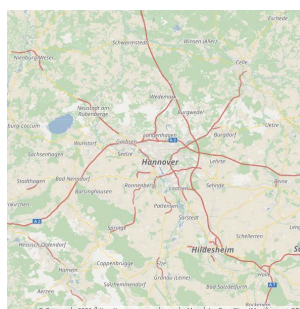
Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 221108.101522.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=221108.101522.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=221108.101522.BU)

Immobilie	
Büro/Praxis	- 1.639 m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete
Angebot von	Makler
Provision	Nein
Verfügbar ab	sofort
Baujahr(e)	1978



Standort
30659 Hannover (ohne City) Kreis: Hannover <a href="http://www.karriere-campus.de">www.karriere-campus.de</a>



Ansprechpartner	
LWK Immobilien GmbH Wehrenberg, Philip An der Christuskirche 16 30167 Hannover	0511-8998770 0511-89987749 p.wehrenberg@lwk-immobilien.de

### Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	<p>Zur Vermietung steht eine interessante Bürofläche mit insgesamt ca. 1.639 m<sup>2</sup> Nutzfläche, gelegen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss eines modernen und repräsentativen Bürokomplexes der im Jahre 1978 errichtet und im Jahr 2020, aufgrund seiner eindrucksvollen und zeitlosen Architektur, unter Denkmalschutz gestellt wurde.</p> <p>Die Büroflächen bieten ausreichend Platz, individuelle Nutzungs-/Gestaltungsmöglichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre, die durch eine optimale Gebäudeinfrastruktur (z. B. moderner Kindergarten und Kinderkrippe, kulinarisches Mitarbeiterrestaurant, Küche/Café, kleiner Präsentshop, Karriere-Campus) und ansprechend gestaltete Außenanlagen mit sonnigen Terrassen sowie viel Umgebungsgrün abgerundet werden.</p>
--------------------	---

### Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	<p>Beschreibung Bürofläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- großzügige und durchdachte Raumaufteilung, überwiegend offenes Raumkonzept (open-space)</li> <li>- helle und freundliche Räumlichkeiten, tlw. hohe Decken</li> <li>- individuell nutzbare Büroflächen, Einzel-, Doppel- und Großraumbüros, Besprechungs-/Seminarräume (lt. aktueller Planung 45 Arbeitsplätze im EG, 70 Arbeitsplätze im 1. OG)</li> <li>- ca. 464 m<sup>2</sup> Nutzfläche im EG und ca. 1.175 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. OG</li> <li>- in sich geschlossene Büroeinheit mit innenliegendem und offenem Treppenhaus (Galerie)</li> <li>- barrierefreier Zugang, vier Aufzüge</li> <li>- Empfang, Gebäudesicherheitsdienst</li> <li>- große und bodentiefe Fensterflächen mit Verschattung, schöner und weitläufiger Ausblick</li> <li>- tlw. Sichtbetonelemente als Stilmittel</li> <li>- Deckenbeleuchtung (Tageslichtleuchten, Spots)</li> <li>- Akustikdecken</li> <li>- EDV-Netzwerk, Bodentanks, Serverraum</li> <li>- moderne und offene Teeküchen</li> <li>- moderne und gepflegte Sanitäranlagen</li> <li>- hochwertiger Teppichboden</li> <li>- Lager-/Archivflächen</li> <li>- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, Klima- und Heizungsanlage, Gas-Zentralheizung (Die Vorlage eines Energieausweises entfällt nach § 16 EnEV)</li> <li>- ausreichend Parkplätze und sichere Fahrradabstellmöglichkeiten auf dem Gelände</li> <li>- DGNB zertifiziert (Auszeichnung für nachhaltig betriebene Gebäude)</li> </ul>
--------------------------	---


## Ausstattung / Merkmale

	Bei Bedarf und zeitweise können verschiedene moderne Seminarräume im Hauptgebäude oder im 2022 neu eröffneten Karriere-Campus der Swiss Life angemietet werden (Infos unter: <a href="https://www.karriere-campus.de">https://www.karriere-campus.de</a> ). Eine Kinderkrippe, ein moderner Kindergarten und eine Mitarbeiterrestaurant/Kulinarium stehen ebenfalls zur Verfügung.
Zustand	sehr gepflegt und modern
Sonstige Informationen	<p>Vermietungskonditionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bezugsfrei ab: kurzfristig, nach Vereinbarung</li> <li>- Mietpreis/Nebenkosten: auf Anfrage</li> <li>- Kaution: drei Monatskaltmieten oder Bankbürgschaft</li> <li>- provisionsfreie Vermietung für den Mieter</li> </ul> <p>Hinsichtlich der Neuvermietung wäre der Eigentümer bereit, abhängig von der Mietpreishöhe und der Mietvertragslaufzeit, sich an evtl. Umbaumaßnahmen/-kosten zu beteiligen bzw. diese zu übernehmen.</p>

## Energieausweis

Energieausweistyp	nn
Erstellungsdatum	ka
Wesentliche Energieträger	Gas

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

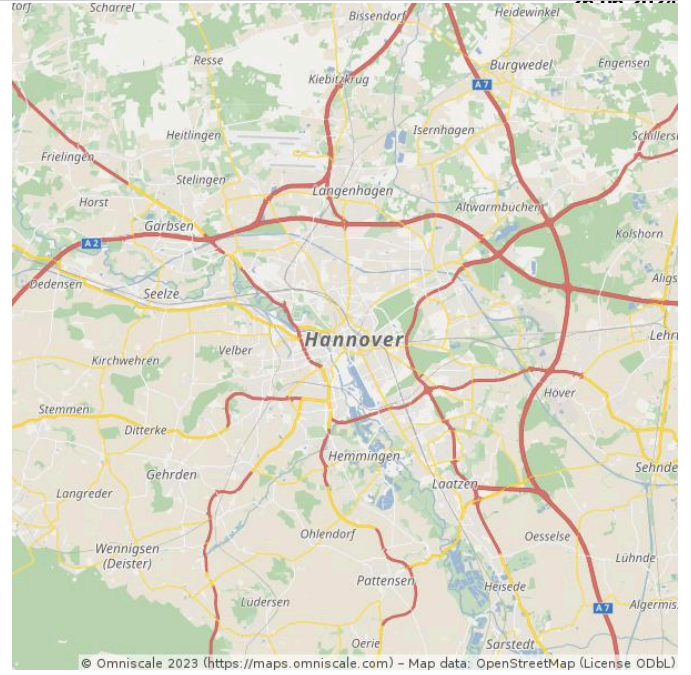
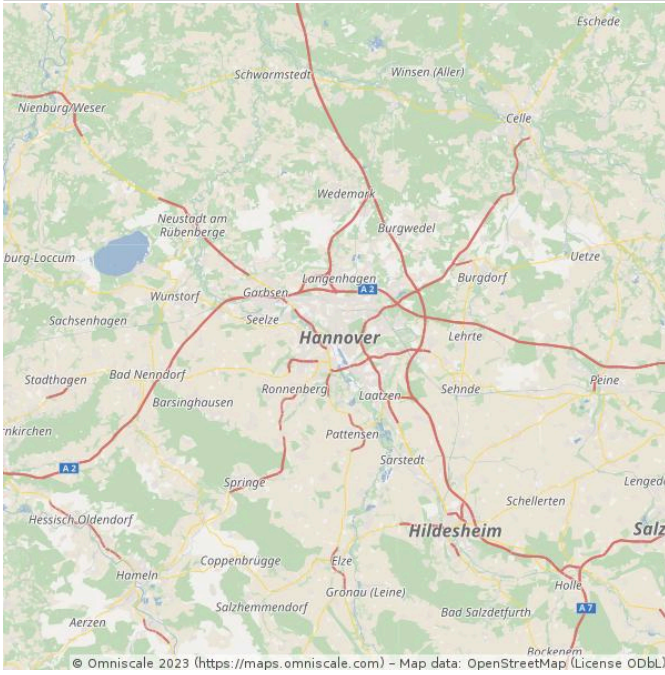
Beschreibung der Lage	Der Bürokomplex liegt in verkehrsgünstiger und zentrumsnaher Lage von Hannover-Lahe, einem gut ausgebauten Standort, an dem sich verschiedene namhafte Unternehmen niedergelassen haben. Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vielfältig vorhanden und die Innenstadt liegt nur ca. 8 km entfernt. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig zu erreichen (ca. 280 m) und eine sehr gute Verkehrsanbindung ist u. a. über die Podbielskistraße, die Bundesstraße B3 und die Autobahnen A2, A7 gewährleistet.	
Autobahnanschluss in	0 km	Ortsdurchfahrt erforderlich 
Gasanschluss	Nein	

## Bilder



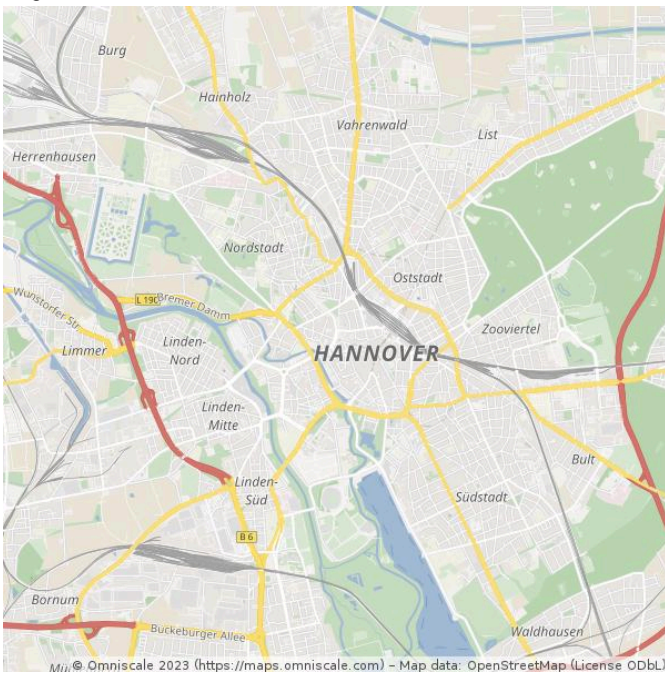
Vorderseite, Eingang

## Geografische Daten



Regional

Regional



Regional