

## bürosuche.de: Moderne Büroflächen am Welfenplatz

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 13973-13-0-72424-Angermann-Hannover

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=13973-13-0-72424-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=13973-13-0-72424-Angermann-Hannover)

| Immobilie       |             |            |
|-----------------|-------------|------------|
| Büro/Praxis     | 521 m²      | 13,50 €/m² |
| Vermittlungsart | Miete       |            |
| Nebenkosten     | 3,40        |            |
| Angebot von     | Makler      |            |
| Provision       | Nein        |            |
| Verfügbar ab    | kurzfristig |            |
| Baujahr(e)      | 1993        |            |



| Standort                   |  |
|----------------------------|--|
| 30161 Hannover (ohne City) |  |
| Kreis: Hannover            |  |

| Ansprechpartner         |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| Angermann Hannover GmbH |                          |
| Türk, Canan             | 0511 93 61 92 15         |
| Windmühlenstraße 3      | 0511 93 61 92 22         |
| 30159 Hannover          | canan.tuerk@angermann.de |

| Immobilienbeschreibung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektbeschreibung     | <p>Die Büropark am Welfenplatz liegt in Hannovers zwischen der Krieger-, Spichern- und Lützerodestraße. Die Hamburger Allee, auch Cityring genannt, ist nur rund 300 m vom Büropark entfernt und verbindet den Individualverkehr mit der nahe gelegenen Vahrenwalder Straße, die Hauptausfahrtsstraße zum Flughafen und zu den Bundesautobahnen. In der Nähe des Objektes befindet sich die Fußgängerzone "Lister Meile" mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Der Büropark besteht aus 10 Gebäuden mit 3 variierenden Haustypen. Die Häuser umfassen zwischen drei und sieben Etagen, wobei die Obergeschosse zylinderförmig aus den Grundgeschossen hervorgehen. Alle haben eine quadratische Grundfläche und sind rechteckig angeordnet. Stellplätze können in der Tiefgarage für 70€ mtl. und Lagerflächen für 6,00€/m² angemietet werden.</p> |

| Ausstattung / Merkmale   |          |
|--------------------------|----------|
| Beschreibung Ausstattung |          |
| Zustand                  | GEPFLEGT |

| Energieausweis            |                            |                               |          |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis          |                               |          |
| Erstellungsdatum          | bis 30.04.2014 (EnEV 2009) |                               |          |
| Wesentliche Energieträger | Fernwärme                  |                               |          |
| Stromverbrauchskennwert   | 25.40000                   | Heizenergieverbrauchskennwert | 77.10000 |

| Verkehrsanbindung / Infrastruktur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |      |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|
| Beschreibung der Lage             | Vahrenwald-List ist mit rund 66.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtbezirk Hannovers und verzeichnet mit 450 Betrieben die zweithöchste Anzahl an ansässigen Unternehmen. Vahrenwald-List ist überwiegend durch Handel, Dienstleistung- und Gewerbenutzung geprägt und weniger von wohnwirtschaftlicher Nutzung. Im Zentrum sind verschiedene publikumsorientierte Dienstleister und Gastronomiebetriebe angesiedelt. Durch die größeren Ausfallsstraßen im Stadtbezirk herrscht eine gute Verkehrsanbindung. Der Stadtteil ist durch Stadtbahn- und Buslinien erschlossen. |                             |      |
| Autobahnanschluss in              | 0 km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ortsdurchfahrt erforderlich | Nein |

Bilder



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

## Bilder



Raum1



Raum2



Raum3

## Geografische Daten

Regional

Regional

Regional