

## bürosuche.de: Attraktive Büroflächen am Mittellandkanal

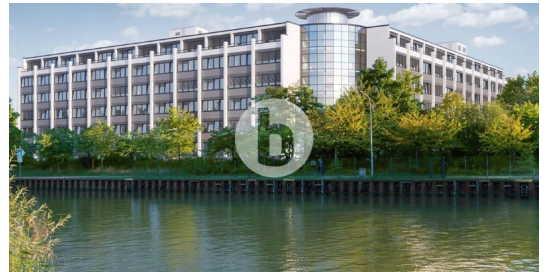
19.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 20400-13-0-78553-Angermann-Hannover

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=20400-13-0-78553-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=20400-13-0-78553-Angermann-Hannover)

### Immobilie

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Büro/Praxis     | 921 m²            |
| Vermittlungsart | Miete             |
| Angebot von     | Makler            |
| Provision       | Nein              |
| Verfügbar ab    | nach Vereinbarung |
| Baujahr(e)      | 1993              |



### Standort

30163 Hannover (ohne City)  
Kreis: Hannover

### Ansprechpartner

Schwitala, Marco  
Windmühlenstraße 3  
30159 Hannover



+49 511 93 61 92 20



Marco.Schwitala@angermann.de

### Immobilienbeschreibung

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektbeschreibung | Direkt am Mittellandkanal gelegen, wurde dieses architektonisch ansprechende Bürohaus 1993 errichtet. Durch einen gläsernen Turmbau sind zwei baugleiche Gebäudeflügel miteinander verbunden und verfügen über je einen separaten Haupteingangsbereich. Die multifunktionalen Flächen können geschossweise angemietet werden. Ausreichend PKW Stellplätze, wie auch ein Fahrradkeller sind vorhanden. Das Objekt besticht durch seine Nachhaltigkeit, wie z.B. Ökostrom und Ökogas, nachhaltige und hochwertige Baumaterialien sowie energieeffiziente Beleuchtung durch LED. Der ÖPNV-Anschluss ist fußläufig erreichbar, eine Kantine ist in unmittelbarer Nähe und der grün eingewachsene Fuß- und Fahrradweg entlang des Kanals gleich vor der Tür. Dieses Bürohaus überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur. |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Ausstattung / Merkmale

|                          |                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch</li> <li>- Deckenhöhe bis 3,20 m</li> <li>- Fernwärme</li> <li>- ausreichend Stellplätze vorhanden</li> <li>- E-Ladestationen</li> </ul> |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|         |          |
|---------|----------|
| Zustand | GEPFLEGT |
|---------|----------|

### Energieausweis

|                           |                            |                               |          |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------|
| Energieausweistyp         | Verbrauchsausweis          |                               |          |
| Erstellungsdatum          | bis 30.04.2014 (EnEV 2009) |                               |          |
| Wesentliche Energieträger | Fernwärme                  |                               |          |
| Stromverbrauchskennwert   | 59.00000                   | Heizenergieverbrauchskennwert | 90.80000 |

### Verkehrsanbindung / Infrastruktur

|                      |      |                             |      |
|----------------------|------|-----------------------------|------|
| Autobahnanschluss in | 0 km | Ortsdurchfahrt erforderlich | Nein |
|----------------------|------|-----------------------------|------|

## Bilder



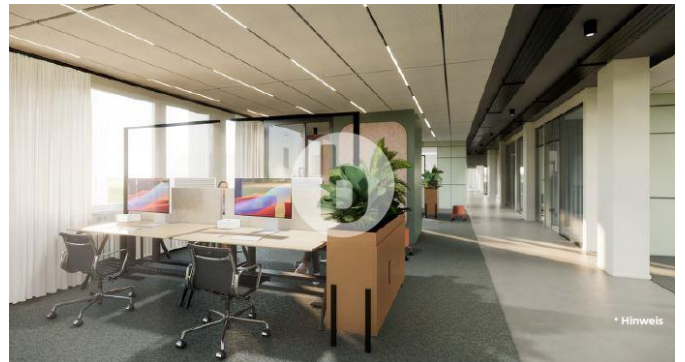
Außenansicht vom Wasser



Außenansicht II



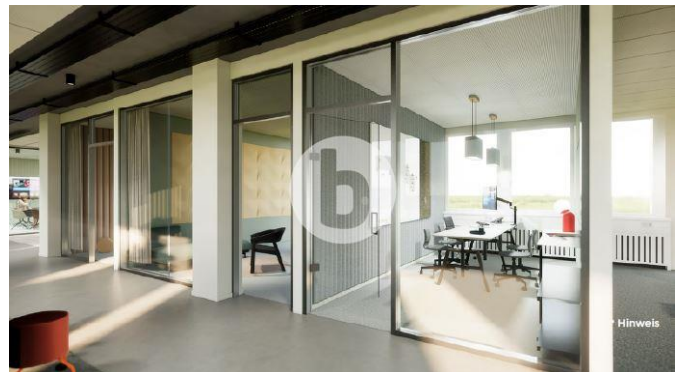
Außenansicht



Büro



Büro II



Büro V



Büro IV



Büro III

## Bilder

19.05.2024



Küche

## Geografische Daten

Regional

Regional

Regional