

## bürosuche.de: Bürofläche in direkter Nähe zum Messegelände

25.06.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 18388-13-0-78804-Angermann-Hannover

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=18388-13-0-78804-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=18388-13-0-78804-Angermann-Hannover)

Immobilie		
Büro/Praxis	143 m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	2,50	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.	
Verfügbar ab	kurzfristig	



Standort
30519 Hannover (ohne City) Kreis: Hannover Esperantostraße 10

Ansprechpartner	
Angermann Hannover GmbH Türk, Canan Windmühlenstraße 3 30159 Hannover	0511 93 61 92 15 0511 93 61 92 22 <a href="mailto:canan.tuerk@angermann.de">canan.tuerk@angermann.de</a>

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	<p>Das Bürogebäude liegt in einer ruhigen Straße in unmittelbarer Nähe des Messeschnellweges. Der Stadtteil Döhren-Wülfel grenzt direkt an das beliebte Wohnviertel Südstadt an und besticht durch seine hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Die Straßenbahnhaltestelle "Am Mittelfeld" befindet sich in fußläufiger Entfernung. Über diese ist eine direkte Verbindung zur Innenstadt (ca. 15 min) gewährleistet. Der Knotenpunkt des Messe- und des Südschnellwegs ist mit dem Auto ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.</p> <p>Das Bürohaus, welches 1991 erbaut wurde, verfügt über sehr helle und offene Büroräume. In der gesamten zu vermietenden Fläche wurde ein schlichter, schalldämmender Teppichboden verlegt. Des weiteren gibt es zwei separate WC's und eine Teeküche. Optional stehen Ihnen direkt vor dem Objekt 3 Stellplätze zur Verfügung.</p>

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	
Energieausweis	
Energieausweistyp	Nicht vorhanden
Wesentliche Energieträger	ka

Verkehrsanbindung / Infrastruktur	
Beschreibung der Lage	Der Stadtbezirk Döhren-Wülfel umfasst die Stadtteile Döhren, Mittelfeld, Seelhorst, Waldhausen, Waldheim und Wülfel. Im Süden des Stadtteiles liegt das hannoversche Messegelände. Zu den Sonderstandorten mit einer höheren Angebotsstruktur gewerblicher Nutzung zählen die Hildesheimer Straße, An der Wollebahn und die Karlsruher Straße. Diese sind verkehrsgünstig für den Individualverkehr erschlossen und grenzen an das ÖPNV-Netz an. Die Hildesheimer Straße dient dabei als wichtigste Verbindung zur Innenstadt.
Autobahnanschluss in	0 km Ortsdurchfahrt erforderlich Nein

Bilder



DSC\_0046\_bearbeitet



DSC\_0037\_bearbeitet



DSC\_0030

Geografische Daten

Regional

Regional

Regional