

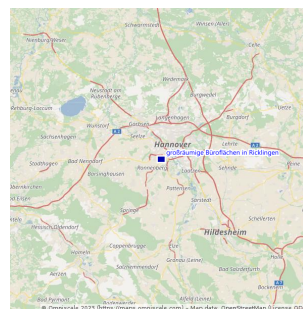
großräumige Büroflächen in Ricklingen

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (City), Objekt-Id: 221024.141829.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=221024.141829.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	350 - 6.375 m ²	12,50 €/m ²
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	3,00	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1986	
Grundstücksfläche	8953 m ²	



Standort
30159 Hannover (City)
Kreis: Hannover
Treschowstraße 3

Ansprechpartner	
Vicus Real Estate Leipzig 36 GmbH	
Pahlitzsch, Oliver	03412308647
Thomaskirchhof 20	oliver.pahlitzsch@vicus.ag
04109 Leipzig	

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Attraktiver Bürokomplex in der Treschowstraße 3 in 30457 Hannover mit hervorragender Sichtbarkeit und sehr guter Verkehrsanbindung. Der im Jahr 1986 erbaute Bürokomplex wurde 1997 saniert sowie erweitert und zeichnet sich heute sowohl durch eine hervorragende Objektqualität, die direkte Lage an der U-Bahn Station als auch durch eine moderne Architektur aus. Das Verwaltungsobjekt besteht aus 2 Gebäudeteilen mit sechs bzw. sieben Etagen, welches auf einem circa 8.950 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wurde. Die einzelnen Etagen sind sowohl über Treppenhäuser als auch vier Aufzüge miteinander verbunden. Insgesamt verfügt das Gelände neben zahlreichen Fahrrad-Stellplätzen über 150 PKW-Stellplätze, wobei sich davon 98 Parkplätze in der Tiefgarage befinden.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	Das Verwaltungsobjekt besteht aus zwei Gebäudeteilen mit sechs bzw. sieben Etagen, welches auf einem ca. 8.953 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wurde. Die einzelnen Etagen sind sowohl über Treppenhäuser als auch vier Aufzüge miteinander verbunden. Insgesamt verfügt das Gelände neben zahlreichen Fahrrad-Stellplätzen über 150 PKW-Stellplätze, wobei sich 98 davon in der Tiefgarage befinden. Dank der flexiblen Gebäudestruktur ist der Bürokomplex multifunktional nutzbar und bietet ausgezeichnete Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Somit können individuelle Wünsche neuer Mieter beachtet werden.
Zustand	gepflegt
Stellplatzanzahl	150

Energieausweis	
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)
Wesentliche Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	Endenergieverbrauch Wärme

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Die U-Bahn Station "Hannover Mühlenberger Markt" befindet sich nur wenige Meter von der Büroimmobilie entfernt, sodass die Hannoveraner Innenstadt in weniger als 20 Minuten zu erreichen ist. Zudem sind dank der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B65 als Zubringer zur Autobahn A2 regionale und überregionale Anbindungen gegeben. Die Umgebung der Tresckowstraße bietet den Mietern des Bürogebäudes zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie Freizeitmöglichkeiten.			17.05.2024
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓	
Gasanschluss	✓			

Bilder



Außenansicht

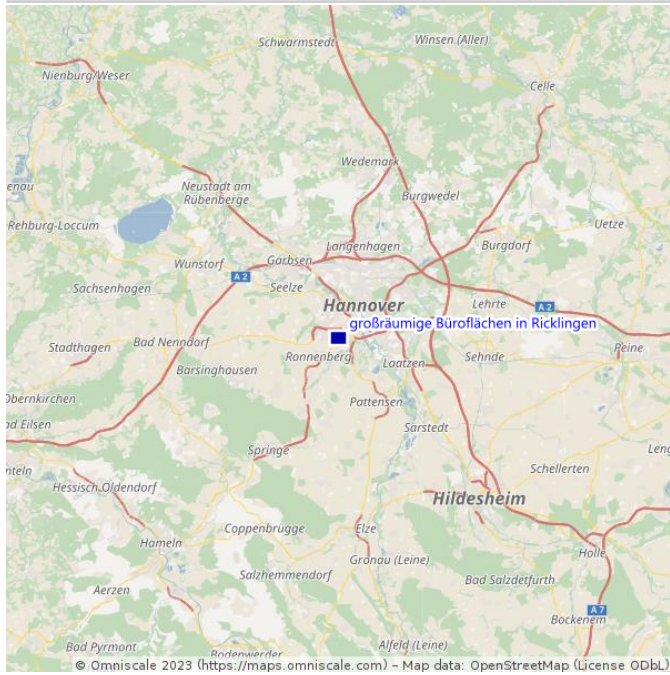


Beispiel Büro

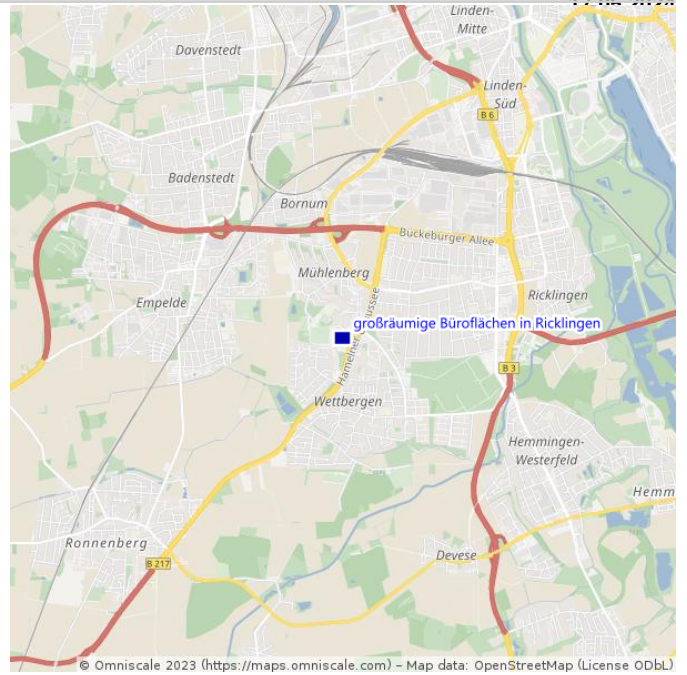


20210125_111209.jpg

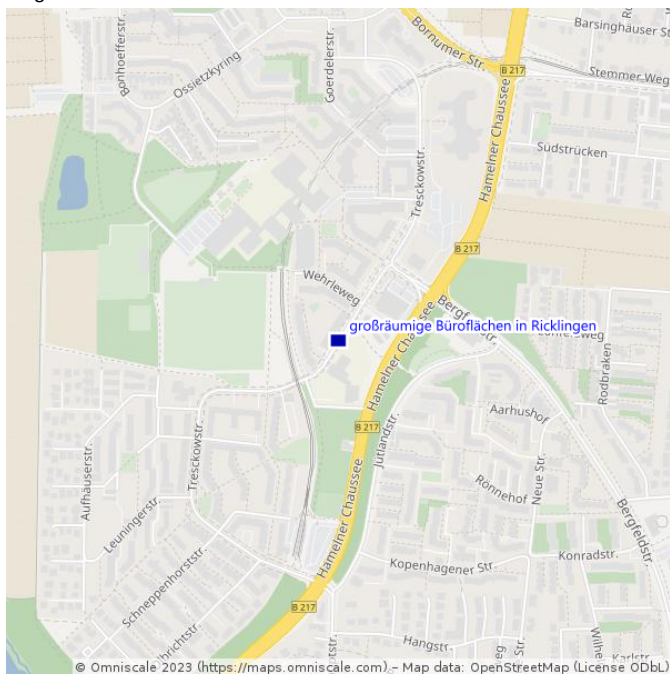
Geografische Daten



Regional



Regional



Regional