

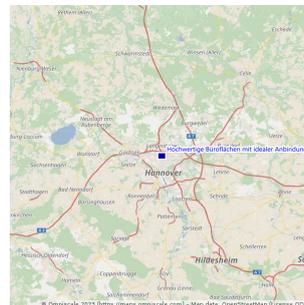
## Hochwertige Büroflächen mit idealer Anbindung

18.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 230908.165941.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=230908.165941.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230908.165941.BU)

Immobilie		
Büro/Praxis	358 - 721 m <sup>2</sup>	14,90 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	4,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	2018	



Standort
30179 Hannover (ohne City) Kreis: Hannover Vahrenwalder Straße 236

Ansprechpartner	
Delta Domizil GmbH Luhn, Jannik Hohenzollernstraße 27 30161 Hannover	05112800623 luhn@deltadomizil.de

### Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	<p>Eine ansprechende und zugleich funktionale Architektur, variable Flächenkonzepte und eine moderne, technische Ausstattung bieten Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre persönlichen Ideen bedarfsgerecht zu verwirklichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwertiges Büro- und Verwaltungsgebäude mit Shop- und Gastronomieflächen in Erdgeschoss</li> <li>• Zwei Mietflächen von ca. 360 m<sup>2</sup></li> <li>• Flexible Grundrisse und Ausstattung nach Mieterwunsch</li> <li>• Pkw-Stellplätze</li> <li>• Repräsentative Lage mit sehr guter Sichtbarkeit an einer der Hauptverkehrsstraßen im Norden Hannovers</li> <li>• Bus- und Bahnhaltestellen vor der Tür in bester Gesellschaft</li> </ul> <p>Für eine Bürofläche von mehr als 6.000 m<sup>2</sup> konnte bereits die Vodafone Deutschland als langfristiger Mieter gewonnen werden. Vodafone Deutschland richtet in City Gate Nord ihren Standort Hannover mit rund 450 Mitarbeitern ein.</p>
--------------------	---

### Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moderne Architektur mit hochwertiger Klinkerfassade und repräsentativem Eingangsbereich</li> <li>• 6 Geschosse mit sehr guter Sichtbarkeit in erster Reihe</li> <li>• Raumhöhen mit ca. 3 m in den Obergeschossen</li> <li>• Bürotiefe ca. 14,5 m</li> <li>• Ausgezeichnete Flächeneffizienz</li> <li>• Ausstattung und Grundrisszuschnitte nach Mieterwunsch möglich</li> <li>• Intelligente Gebäudetechnik u.a. Kühldecken und CAT 7 Verkabelung</li> <li>• Gastronomiebereich im Gebäude mit attraktiv gestalteten Außen- und Terrassenbereichen</li> <li>• Personenaufzug</li> <li>• Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude und im Parkhaus für Mitarbeiter und Kunden</li> <li>• DGNB Gold-Zertifizierung</li> </ul>
--------------------------	---

Energieausweis	
Energieausweistyp	Besichtigung

### Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Hannover, Niedersachsens Landeshauptstadt mit mehr als 1,1 Millionen Einwohnern in der Region, ist Verwaltungsmittelpunkt, Finanzzentrum und durch die zentrale Lage Verkehrsknoten an den bedeutenden Nord-Süd- und Ost-West-Achsen.
-----------------------	---

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Als Wirtschaftsstandort nimmt Hannover einen Spitzenrang ein — die Hannover Messe ist ein wichtiger und international bekannter Anziehungspunkt. Viele bedeutsame Unternehmen aus Industrie, Handel und Dienstleistungen haben ihre Konzernzentralen hier angesiedelt. 16.03.2024

Supermarkt-Einkauf, Mittags-Snack, gepflegte Gastronomie oder After-Work-Bar: Vom City Gate Nord aus ist alles schnell erreichbar.

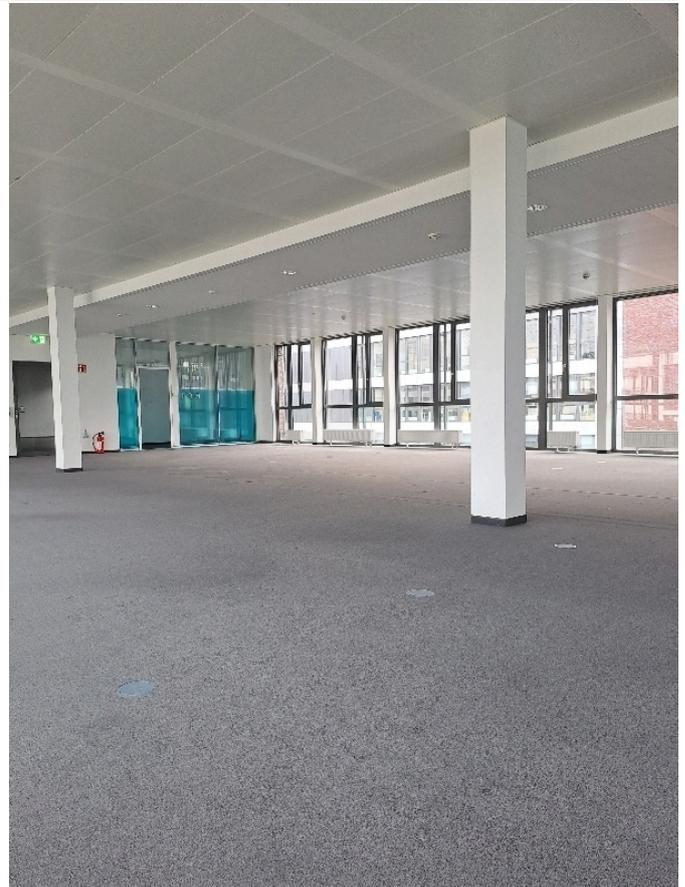
Das City Gate Nord liegt in bester Nachbarschaft: Im unmittelbaren Umfeld befinden sich namhafte Firmen, wie z.B. die Telekom, Continental, Ricoh, Audi, KONE, ExxonMobil, die Mobil Krankenkasse und Sonepar sowie die Vodafone Deutschland GmbH als direkter Nachbar. Naturnahe Erholung findet man bei einem Spaziergang am nur zwei Minuten entfernten Ufer des Mittellandkanals.

Autobahnanschluss in	0 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Gasanschluss	Nein	Fernwärmenetz	✓

## Bilder



Außenansicht



Open-Space-Fläche

Bilder



Einzelbüro

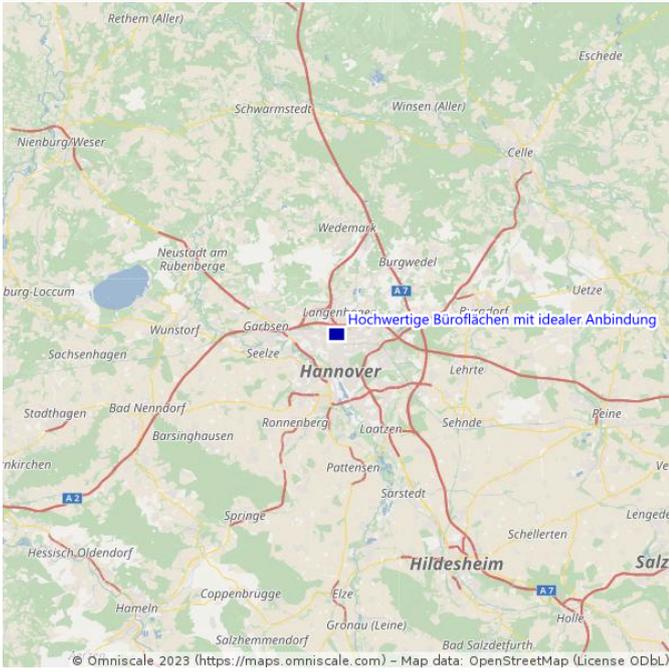


Open-Space-Fläche

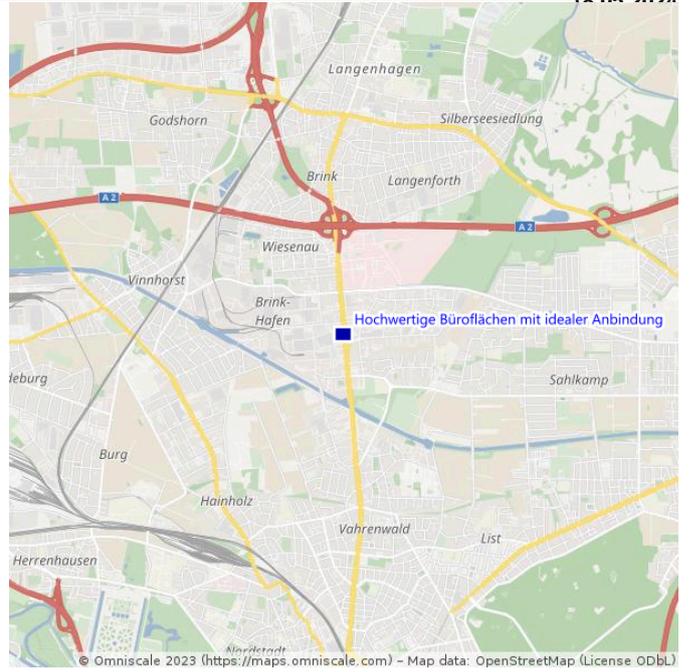


Open-Space-Fläche

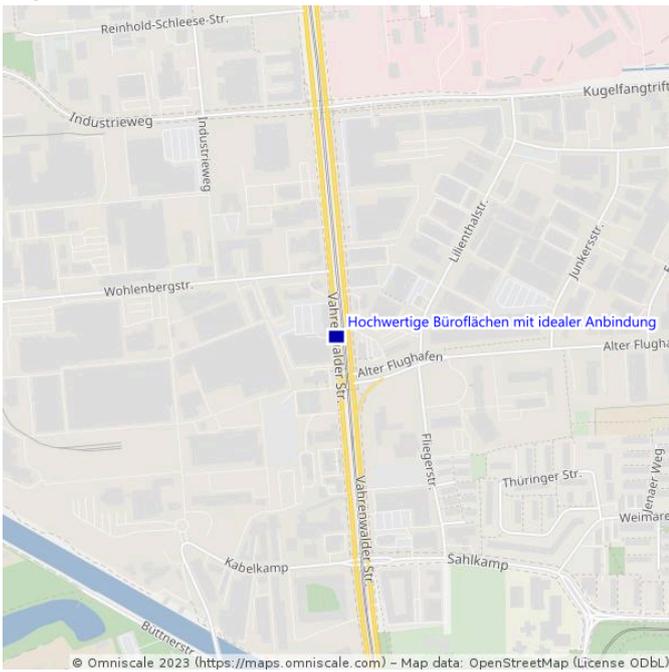
## Geografische Daten



Regional



Regional



Regional