

FLEXIBLE BÜROFLÄCHEN AM LUFTFAHRT-MUSEUM

17.05.2024

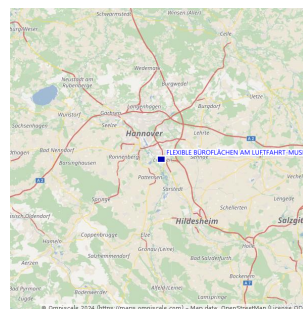
Büro/Praxis, Laatzen, Objekt-Id: 240223.082436.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240223.082436.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	385 - 1.136 m ²	6,50 €/m ²
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	2,12	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	



Standort	
30880 Laatzen	
Kreis: Hannover	



Ansprechpartner	
Firma EVC Hannover GmbH	 0511 36802-0  0511 36802-100  HannoverCommercial@engelvoelkers.com
Engels&Völkers	
Schiffgraben 11	
30159 Hannover	

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Die vakanten Büroflächen befinden sich im Erdgeschoss des "Trelementgebäudes" und im "Bungalowgebäude" im "Gewerbepark am Luftfahrtmuseum". Der Hauptzugang zum Trelementgebäude erfolgt über einen großzügigen Empfangsbereich, welchen auch die Mieter im 1. Obergeschoss nutzen. Die flexibel aufteilbaren Büroflächen können entsprechend der Anforderungen des neuen Mieters als Einzel-, Gruppen- oder Großraumbüros gestaltet werden. Die Ausstattung kann ebenfalls an Mieterwünsche angepasst werden. Alle Fenster verfügen über außenliegenden Sonnenschutz. Der hintere Teil des Gebäudes verfügt über einen separaten Zugang und könnte auch getrennt vermietet werden. Im Bungalowgebäude können einzelne Büroräume angemietet werden, WC's und Teeküche werden gemeinschaftlich genutzt. Lagerflächen können nach Absprache zur Verfügung gestellt werden. Parkflächen stehen den Mietern ausreichend zur Verfügung. Der Energieausweis wird aktuell noch erstellt.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	- repräsentatives Entree - Empfangsbereich im Trelementgebäude - helle Räume - große Fensterflächen - außenliegender Sonnenschutz - kleiner Lichthof und Oberlichter im Trelementgebäude - abgehängte Decken - flexible Raumaufteilung - Kabelkanäle - CAT Verkabelung im hinteren Teil des Trelementgebäudes - Linoleum- und Teppichböden - Teeküchen - getrennte WC-Einheiten - Parkplätze
Sonstige Informationen	Mindestmietvertragslaufzeit 3 Jahre https://www.immobilienscout24.de/expose/131971677

Energieausweis	
Energieausweistyp	Besichtigung

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

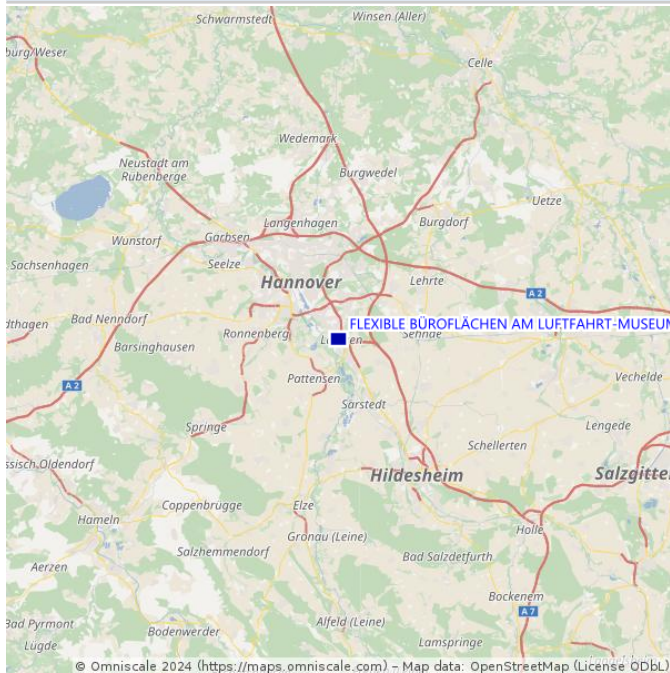
Beschreibung der Lage	Die Bürofläche befindet sich direkt am Messegelände in Laatzten. Laatzten liegt ca. 9 km südlich des Innenstadtbereiches der niedersächsischen Landeshauptstadt Hannover entfernt. Es ist eine kurze Anbindung an den Messeschnellweg B 6, der Autobahn A7 und der Bundesstraße B 443 gegeben. Die Straßenbahn und die Buslinie sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. In fünf Minuten Autofahrt erreicht man das Leine Einkaufszentrum, welches zahlreiche gastronomische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten beinhaltet.		
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	0,1 km	Flughafen international	20 km
Fernverkehr Schiene	0,1 km	Nahverkehr Schiene in	0,1 km

Bilder

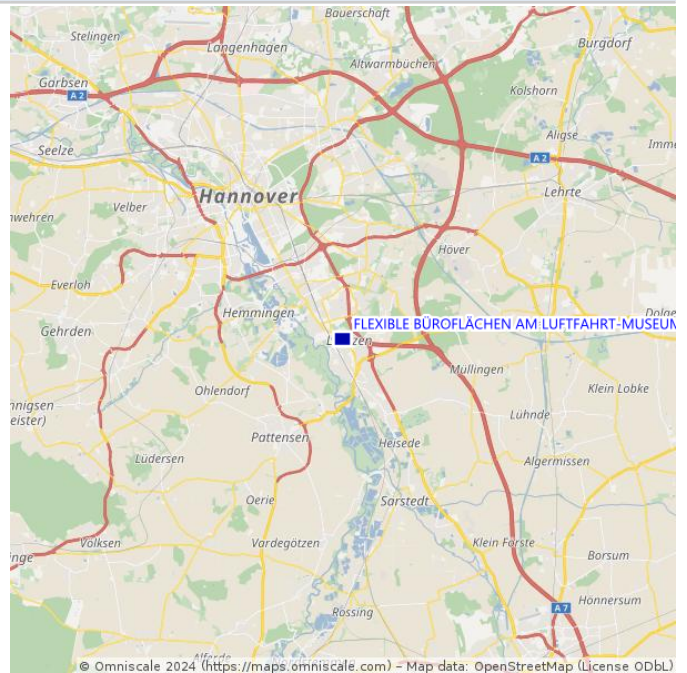


11.PNG

Geografische Daten

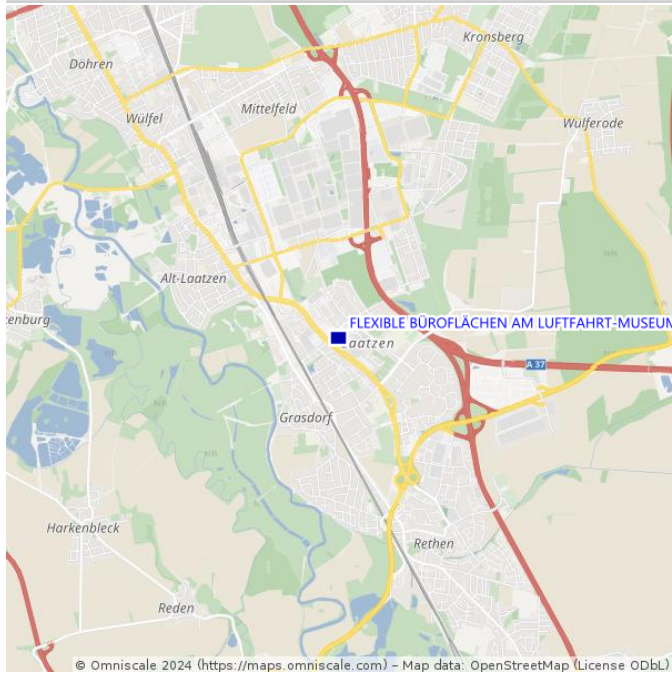


Regional



Regional

Geografische Daten



Regional