

## Laatzen: Büro/Kanzlei/Praxis ca.342 m<sup>2</sup>-Neubau Erstbezug!!!zentral +Nähe ÖPNV +Schnellweg+BAB2+7

17.05.2024

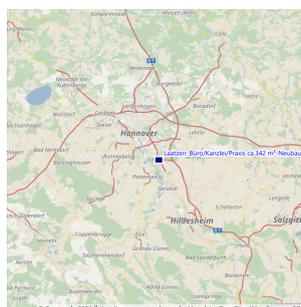
Büro/Praxis, Laatzen, Objekt-Id: 240229.092855.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240229.092855.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240229.092855.BU)

Immobilie		
Büro/Praxis	- 342 m <sup>2</sup>	13,25 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja	
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	



Standort	
30880 Laatzen	
Kreis: Hannover	
Marktstraße 6	



Ansprechpartner	
Firma SiPa Immobilien e.K.	
Sorge, Silke	0511 54 54 22 40
Otternhagener Straße 24a	
31535 Neustadt am Rübenberge	silke.sorge@sipa-immobilien.de

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	<p>!!! Neubau – Erstbezug: Hier planen wir ganz nach Ihren Anforderungen und Wünschen. In dieser Liegenschaft haben wir alle Möglichkeiten.....Ob Praxis, Büro oder Kanzlei....hier ist alles möglich...!!!</p> <p>Die zentrale Lage zu dem Messegelände, der Expo-Plaza, die absolute Nähe zu dem ÖPNV sowie zum Messeschnellweg und darüber zu den Autobahnen 2 + 7 macht diesen Standort so attraktiv. In diesem Neubau haben wir noch 2 Einheiten frei. Der Ausbau und die Ausstattung werden höchsten Ansprüchen entsprechen. Barrierefreiheit bis hin zur Behindertengerechtigkeit wird hier berücksichtigt. Diese ca. 342 m<sup>2</sup> Einheit befindet sich im 3. OG. Sie ist über den Fahrstuhl oder das Treppenhaus erreichbar. Zurzeit ist die Fläche im Rohbauzustand, der WC-Kern ist bereits vorgegeben. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung werden ganz nach Ihren Wünschen erfolgen. Parkplätze sind am Objekt in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden und können angemietet werden.</p>

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- abgehängte Akustikdecke mit LED-Einbauleuchten</li> <li>- Bodenbelag Nadelflies oder nach Kundenwunsch möglich</li> <li>- Bodentanks für die IT-Verkabelung</li> <li>- Teeküche mit Küchenzeile</li> <li>- flexible Raumaufteilung nach Ihren Anforderungen</li> <li>- Außenbeschattung</li> <li>- barrierefreier Zugang</li> <li>- Fahrstuhl behindertengerecht</li> <li>- hauseigene Tiefgarage mit 51 Stellplätzen</li> <li>- Innenhof mit Grünflächen + Fahrrad-Stellplätzen</li> </ul>
Sonstige Informationen	<p>Nur noch eine Fläche frei, sonst vollvermietet! Nur an Mieter die vorsteuerabzugsberechtigt sind!</p> <p><a href="http://www.sipa-immobilien.de">www.sipa-immobilien.de</a></p> <p><a href="https://www.immobilienscout24.de/expose/149221002">https://www.immobilienscout24.de/expose/149221002</a></p>

Energieausweis	
Energieausweistyp	Besichtigung

Verkehrsanbindung / Infrastruktur	
Beschreibung der Lage	<p>Laatzen befindet sich an der südlichen Stadtgrenze Hannovers und ist bekannt durch seine unmittelbare Nähe zu dem Messe-Gelände bzw. Expo-Gelände. Laatzen ist mit dem ÖPNV sehr gut erschlossen. Der ÖPNV in Form der Straßenbahn ist nur ca. 1 Minute entfernt. Die Nähe zu den Schnellwegen und darüber zu der BAB2 +</p>

### Verkehrsanbindung / Infrastruktur

7 macht diesen Standort attraktiv. Mit dem Pkw oder auch mit der Straßenbahn ist man in nur 18 Minuten in der City Hannovers. Den internationalen Flughafen-Langenhagen erreicht man mit dem Pkw oder mit der Stadtbahn in ca. 25 Minuten. Unmittelbare Nähe zum Leine-Center, mit allen Essen – und Einkaufsmöglichkeiten.

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



s1.PNG

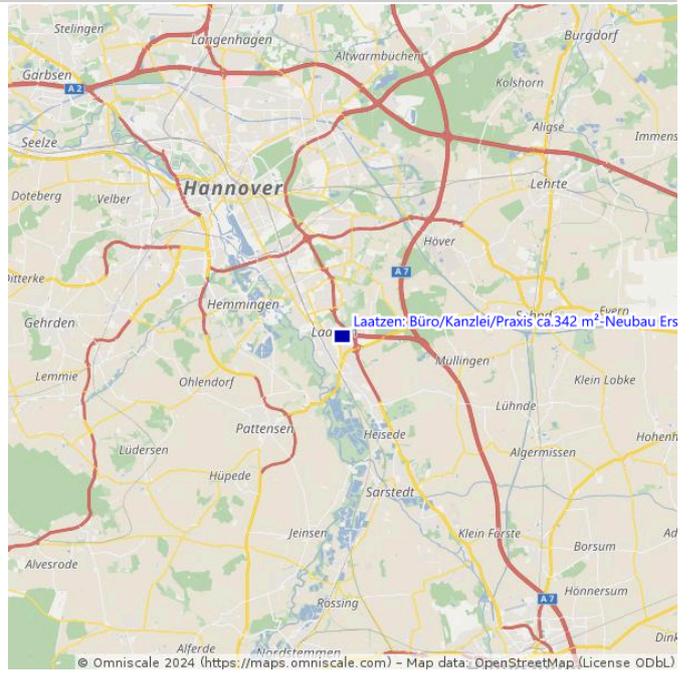
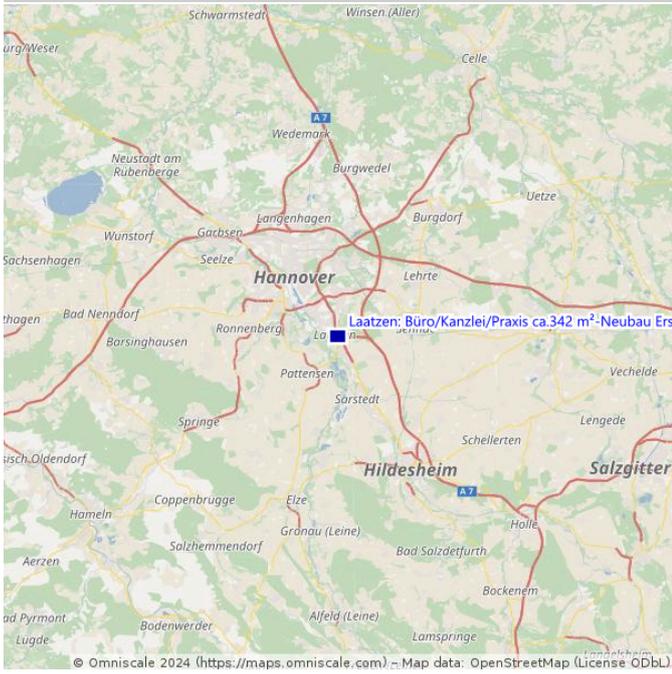


s2.PNG

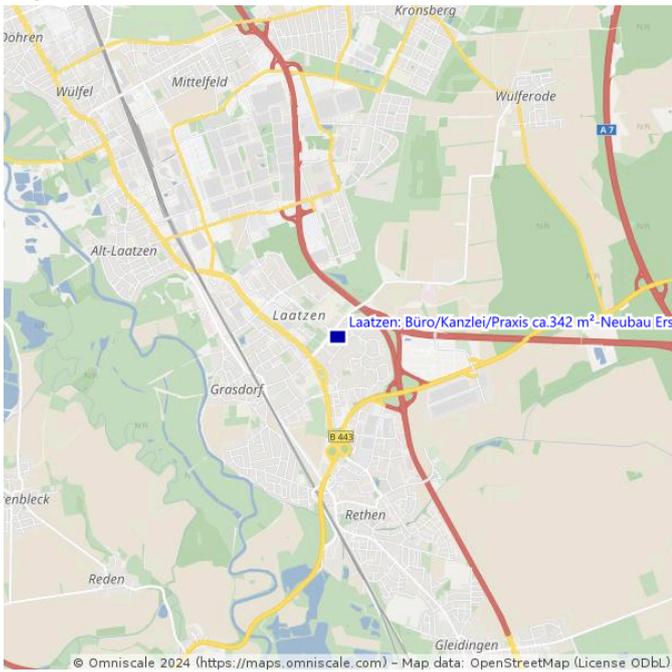


s3.PNG

**Geografische Daten**



**Regional**



**Regional**

**Regional**