

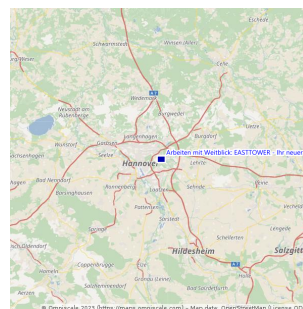
Arbeiten mit Weitblick: EASTTOWER - Ihr neuer Firmensitz in Hannover

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 230629.111729.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230629.111729.BU

Immobilie	
Büro/Praxis	705 m²
Produktion/Lager	
Vermittlungsart	Miete
Nebenkosten	4,50
Angebot von	Makler
Provision	Nein
Verfügbar ab	sofort
Baujahr(e)	1990



Standort
30625 Hannover (ohne City)
Kreis: Hannover
Hannoversche Straße 149

Ansprechpartner	
Walter, Caroline	+49 511 28397-546
Marienstraße 47	+49 172 7234415
30171 Hannover	+49 511 28397-10546
	easttower@krasemann.de

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Sie sind auf der Suche nach flexiblen Büroflächen, die sowohl der alten als auch der neuen Arbeitswelt gerecht werden, über eine gute Anbindung verfügen und einen Blick über die Dächer von Hannover bieten? Entdecken Sie den attraktiven und bezugsfertigen Firmensitz im Osten Hannovers - den EASTTOWER. Hier finden Sie hochwertige, moderne und flexible Büroflächen, die ganz nach den Bedürfnissen und Anforderungen Ihrer Organisation gestaltet werden können. Von knapp 11.020 m² stehen derzeit noch rund 8.190 m² zur Anmietung zur Verfügung, welche Ihnen eine Vielzahl an individuell ab rd. 705 m² teilbaren Büroflächen bieten. Mit 15 Stockwerken und seinem ganz eigenen Look prägt der EASTTOWER seine Umgebung entscheidend mit. Dieses beeindruckende Landmark-Bürogebäude besticht nicht nur durch seine erstklassige Lage, sondern auch durch seine hochwertige Ausstattung und die Möglichkeit einer individuellen Anpassung nach Mieterwunsch. Die Geschosse 3 bis 5, und zu Teilen das zweite Obergeschoss, sind bereits vermietet. Weitere Details entnehmen Sie gern dem beigefügten Stacking-Plan. Die zeitgenössische Architektur des EASTTOWERS findet ihr Pendant in der zukunftsweisenden Gebäudeausstattung, sodass eine LEED-Gold-Zertifizierung angestrebt wird. Die energetisch effiziente Technik ermöglicht einen schonenden Umgang mit endlichen Ressourcen und verringert nicht nur den CO2-Fußabdruck der Nutzer, sondern spart gleichzeitig Kosten ein. Der Gewerbekomplex erfüllt energietechnisch hohe Standards mit einem Verbrauch von zukünftig unter 50 kWh/(m²a). Ihr Interesse ist geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme! Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen unter den nachstehenden Kontaktdaten zur Verfügung: T +49 511 28397- 546 M +49 172 7234415 E easttower@krasemann.de

Ausstattung / Merkmale

17.05.2024

Beschreibung Ausstattung	Auf Wunsch besteht die Möglichkeit, die flexiblen Mietflächen ganz nach Ihren Anforderungen und Bedürfnissen zu gestalten. Ob Sie Zellenbüros (V1), Kombibüros (V2) oder den offenen Charakter eines Gruppenbüros bzw. Open Space (V3) bevorzugen - Ihr individuelles Grundrisskonzept kann realisiert werden. Auch ein gewerbliches Wohnen, wie z. B. Micro-Living (V4) ist möglich. Die exemplarischen Varianten können Sie den beigefügten Grundrissen entnehmen. Diese Vorzüge erwarten Sie und Ihr Team in der neuen Arbeitswelt des EASTTOWERS: • Atemberaubender 360° Panorama-Ausblick • Individuelle Gestaltung der Raumkonzepte (bspw. flexible Raumaufteilungen durch Trennwände) sowie Ausstattung der Mietflächen (bspw. Bodenbelag und Beleuchtung) • Angenehme Arbeitsatmosphäre durch Einhalten der Schallschutzanforderungen aller verbauten Wände, Türen und Bodenaufbauten (soweit technisch möglich) • Zugang zum repräsentativen Empfangsbereich über hochwertige Automattüren • Frontdesk mit einer Besetzung von bis zu 5 Personen im Eingangsfoyer • 3 Personenaufzüge • Modern ausgestattete Teeküchen mit Geschirrspüler, Mikrowelle und einem Kühlschrank • Separierte und kernsanierte Sanitärbereiche auf jeder Etage • Rollstuhlgerechtes WC im Erdgeschoss und Möglichkeit zur Installation weiterer rollstuhlgerechter WCs auf jeder Etage • Sonnenschutzverglasungen mit geringem Energiedurchlassgrad • Angenehmes Raumklima durch außenliegende Sonnenschutzraffstores mit sonnen- und windabhängiger Steuerung und raumweisender Steuerungsmöglichkeit sowie mechanische Be- und Entlüftung mit Kühlung der Zuluft • Optional zusätzliche Kühlung durch Kühldecken, teilweise sind bereits Klimaanlage vorhanden • Beheizung durch Fernwärme • Gewährleistung des kontinuierlichen Betriebs durch redundante Notstromversorgungen, auch im Falle von Stromausfällen • Zuverlässige und schnelle Internetverbindung durch Hochleistungssicherheitsanbindung mittels Glasfaserhausanschluss, der den Eigenschaften eines Datacenters gerecht wird • Moderne und nachhaltige Standortbedingungen mittels eines Mobilitätskonzeptes: Fahrradabstellmöglichkeiten mit Ladeinfrastruktur sind bereits vorhanden • PKW-E-Ladestationen sowie die Errichtung eines Parkdecks als Teil des Gesamtkonzepts befinden sich derzeit in der Planung
Zustand	Modernisiert
Stellplatzanzahl	225
Sonstige Informationen	Unsere Immobilienangebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten. Sie basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden und sind vor Vertragsabschluss nachzuprüfen. Für Vollständigkeit und Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis		
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		
Endenergiebedarf Strom	18,4	Endenergiebedarf Wärme	107,4

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Als Landmark-Bürogebäude ist der EASTTOWER ein markantes Wahrzeichen des beliebten Stadtteils „Heideviertel“, welcher sich östlich der Innenstadt von Hannover befindet. Im angrenzenden Wirtschafts- und Forschungsquartier sind neben der Medizinischen Hochschule Hannover (MHH) weitere namhafte Unternehmen und Arbeitgeber, wie die Ärztekammer Niedersachsen, die Telekom, die Concordia Versicherung und die TUI AG, niedergelassen. Die direkte Umgebung des EASTTOWERS wird im Rahmen eines städtebaulichen Entwicklungsprojektes durch die Landeshauptstadt Hannover bis zum Jahr 2030 nachhaltig und zukunftsgerecht ausgebaut und weiterentwickelt. Die Lage des EASTTOWERS zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Sowohl die Straßenbahn als auch der Bus bieten bequeme Zugangsmöglichkeiten, wobei sich eine Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude befindet. Für Autofahrer ist der Messeschnellweg B3 sowie die Autobahn A2 in wenigen Minuten erreichbar. Der Hauptbahnhof Hannover und das Stadtzentrum sind ungefähr 15 Fahrminuten entfernt. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.		
Autobahnanschluss in	0 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

17.05.2024

Bundesstraße 4-spurig	4 km	Flughafen international	21,8 km
Fernverkehr Schiene	8 km	Nahverkehr Schiene in	1,3 km
	1,3 km	ÖPNV-Bus in	0,1 km
Gasanschluss	Nein	Fernwärmenetz	✓

Bilder



Objektansicht



Eingangsfoyer

Bilder



Impressionen innen



Impressionen innen



Impressionen innen



Aufzugsbereich je Geschoss

Bilder



Exemplarische Visualisierung

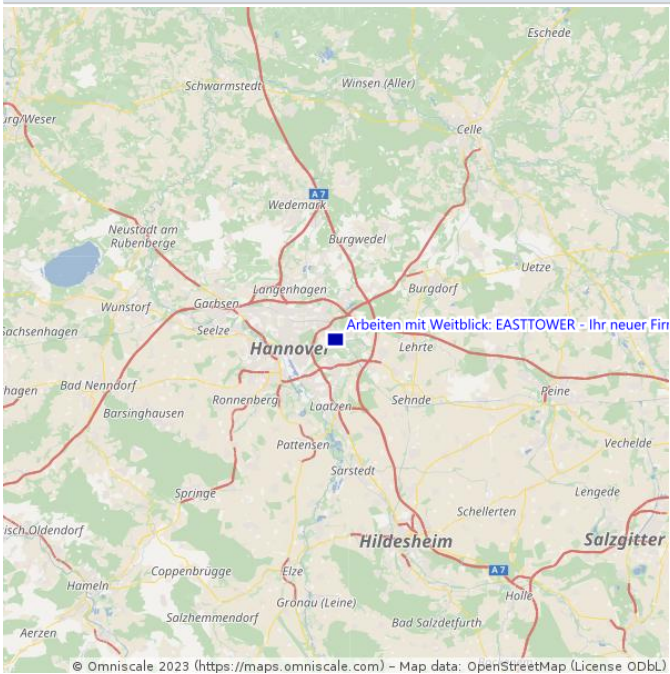


Exemplarische Visualisierung

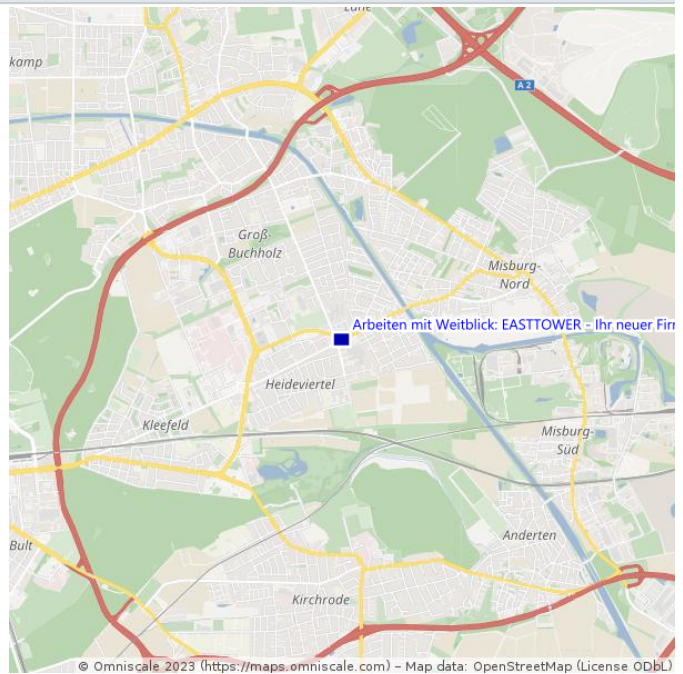


Exemplarische Visualisierung

Geografische Daten



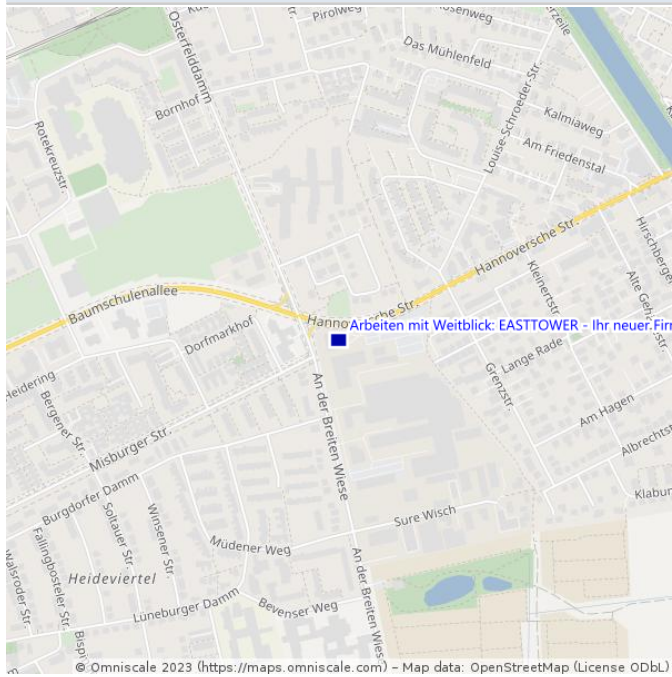
Regional



Regional

Geografische Daten

17.05.2024



Regional