

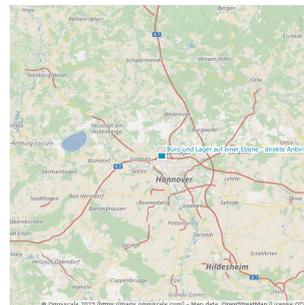
## Büro und Lager auf einer Ebene - direkte Anbindung an die Autobahn

18.05.2024

Produktion/Lager, Langenhagen, Objekt-Id: 240117.123216.PR

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240117.123216.PR](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240117.123216.PR)

Immobilie		
Produktion/Lager	- 425 m <sup>2</sup>	4,10 €/m <sup>2</sup>
Büro/Praxis	- 289	
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	2,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1992	
Mehrgeschossigkeit	✓	
Zwischennutzung	ab 01.03.2024	
Miete	NaN €/m <sup>2</sup>	



Standort
30853 Langenhagen Kreis: Hannover Berliner Allee 2-4

Ansprechpartner	
Mileway Germany GmbH Nothdurft, Wiebke Philipsbornstraße 2 30165 Hannover	+4951187989329 wiebke.nothdurft@mileway.com

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Wer sicher sein möchte, dass Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner den Standort schnell und unkompliziert erreichen können ist hier genau richtig. Die Liegenschaft liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der A352. Diese verbindet die A2 sowie die A7 von denen Sie in alle bundesweiten Richtungen gelangen. Den naheliegenden Hannover Flughafen kann man ebenso schnell wie leicht erreichen.

Ausstattung / Merkmale			
Beschreibung Ausstattung	Die Bürofläche ist vollständig renoviert und verfügt über einen Teppichboden.		
Stützenfrei	Nein		
Zufahrt ebenerdig	Nein	Andienung Rampe	Nein
Lastenaufzug	vorhanden		
Beheizbar	Nein		

Energieausweis			
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis		
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		
Endenergieverbrauch Strom	1	Endenergieverbrauch Wärme	95

Zwischennutzung	
Beschreibung	Flächenbezeichnung: LI00007 und OF00007

## Zwischennutzung

Insgesamt verfügt die hier angebotene Einheit über 288,75 m<sup>2</sup> Bürofläche mit direkten Zugang zu einer 425,45 m<sup>2</sup> großen Lagerfläche. Beide Flächen sind separat zu erreichen und befinden sich im 1.OG des Gebäudes.

Die Bürofläche befindet sich in einem renovierten Zustand (2023 - neuer Teppichboden wurde verlegt, die Wände sind neu weiß gestrichen worden, Deckenplatten mit Beleuchtung). Die getrennten Sanitärräume sind zeitlos in hell gefliest.

Die Lagerfläche befindet sich direkt neben der Bürofläche. Hier stehen Ihnen insgesamt 425,45 m<sup>2</sup> Lager zur freien Verfügung.

Die Mietpreise für die einzelnen Flächen stellen sich wie folgt zusammen:

Büro - 5,00 € / m<sup>2</sup> zzgl. USt. + BK Vorausz.

Lager - 3,50 € / m<sup>2</sup> zzgl. USt. + BK Vorausz.

Sie erreichen beide Flächen problemlos über das Treppenhaus oder den (Lasten-)Aufzug.

Auf dem Gelände sind Stellplätze vorhanden, die auf Wunsch mit angemietet werden können.

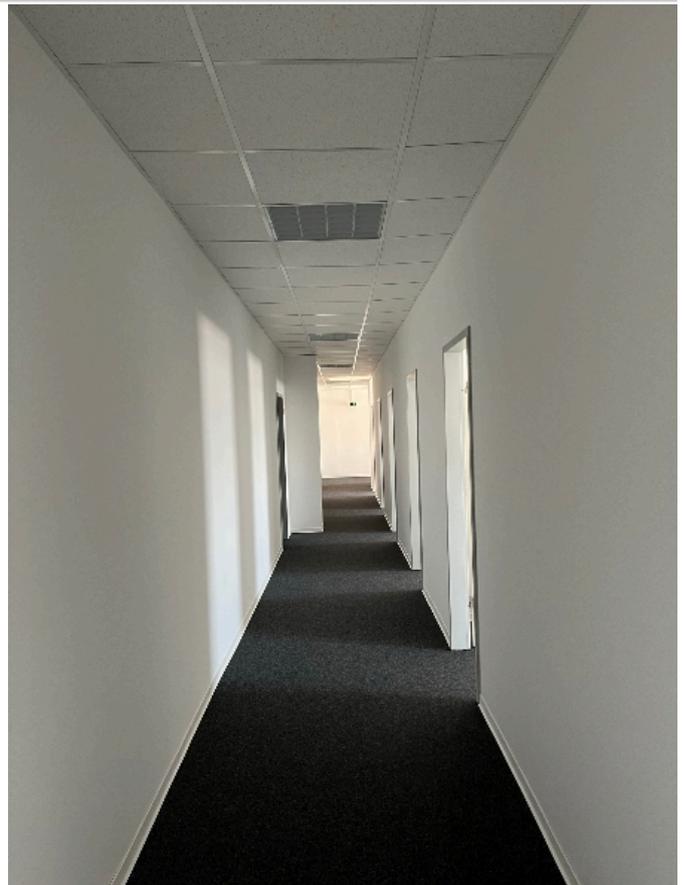
## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Autobahnanschluss in	5,2 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Gasanschluss	✓		

## Bilder



Büro I



Flurbereich

Bilder



Büro II

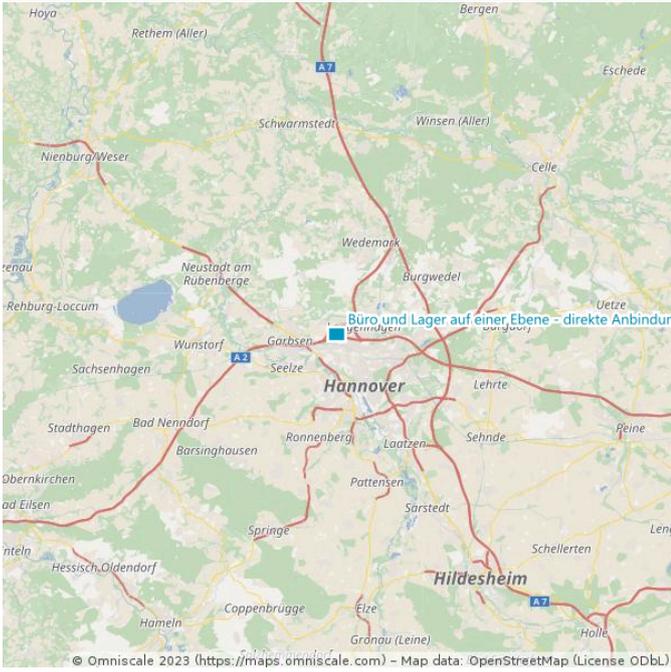


Hallenbereich I

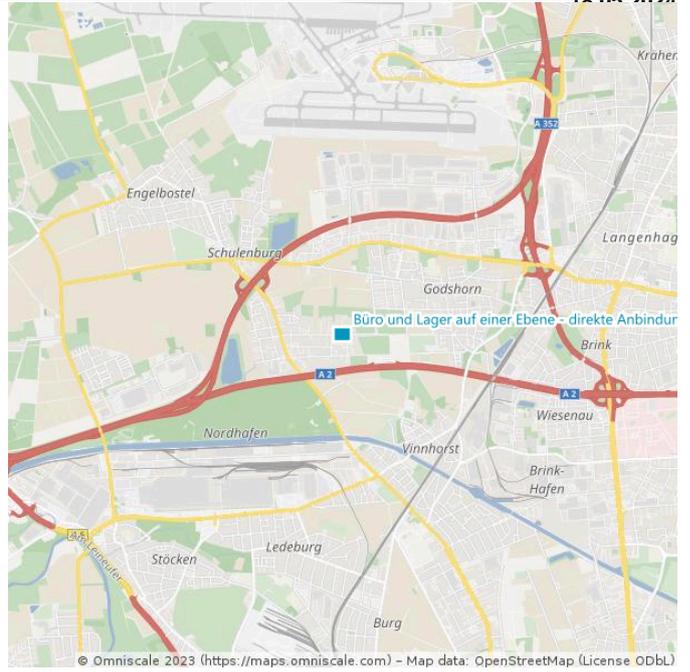


Hallenbereich II

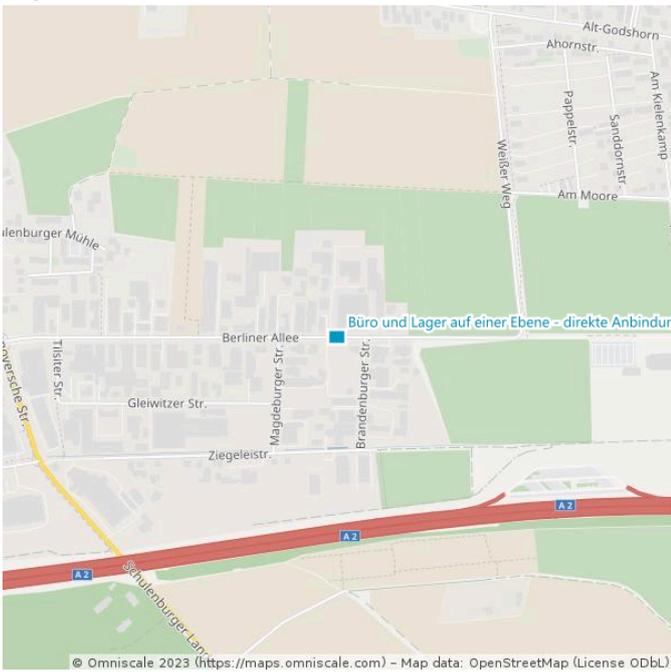
## Geografische Daten



Regional



Regional



Regional