

AXON (1. OG | E6) – Hannoversche Str. 99

17.05.2024

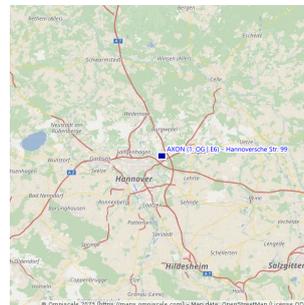
Büro/Praxis, Isernhagen, Objekt-Id: 221006.102641.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=221006.102641.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	- 384 m ²	12,90 €/m ²
Vermittlungsart	Miete	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	2024	
Baujahr(e)	2024	



Standort
30916 Isernhagen Kreis: Hannover Hannoversche Straße 99 https://www.axon-hannover.de



Ansprechpartner	
Michelmann-Architekt GmbH Michelmann, Torsten Lorbeerrosenweg 8 30916 Isernhagen	0511 67 66 66 0 info@michelmann-architekten.de

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	<p>10 Gründe, warum Sie diese Büroflächen anmieten sollten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Flexibles und dynamisches Arbeiten im multifunktionalen und lichtdurchfluteten Büros 2. Einmalige Architektur – beste Außendarstellung für ihr Unternehmen in einem der modernsten Büros von Hannover 3. Offene und flexible Büroflächen – frei konfigurierbar nach Mieterwunsch 4. Niedrige Nebenkosten: 1,00 € / qm Nebenkosten – 1,00 € / qm Heizkosten 5. Low-Energie-Konzept mit Photovoltaik und betonkernaktivierten Decken als Heizelement, die von einer Wärmepumpe mit Erdsonden gespeist werden 6. Fußbodenheizung und Kühlung über Boden und Decken 7. Smart Office Technology von Loxone – Zugangssystem mit NFC und Videogegensprechanlage sowie automatisierte Lichtsteuerung, Sonnenschutzsteuerung und Hüllenüberwachung der Öffnungsflügel 8. Großzügige Balkone und exklusive Dachterrassen mit Blick ins Grüne 9. Tiefgaragenstellplätze mit einem direkten und barrierefreien Zugang in jede Etage 10. Repräsentative Lage mit sehr guter Anbindung und Infrastruktur
--------------------	--

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	<p>Das AXON ist mit Smart Office Technology von Loxone ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Zugangssystem mit NFC und Videogegensprechanlage, automatisierte Lichtsteuerung, Sonnenschutzsteuerung, Hüllenüberwachung der Öffnungsflügel ...</p> <p>Das AXON verfügt über lichtdurchflutete Büroräume, flexible Raumaufteilung, großzügige Balkone und Dachterrassen, Tiefgarage, barrierefreier Zugang, sowie ein repräsentatives Entrée.</p> <p>Reduzierte Nebenkosten durch Low-Energie-Technik: Wärmepumpen gespeist durch Erdsonden, effiziente Heiz- und Kühltechnik durch Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung für das Heizen und Kühlen sowie Zusatztemperierung und Individualisierung mit FBH.</p>
Zustand	Erstbezug
Sonstige Informationen	<p>In unmittelbarer Nähe zum Altwarmbüchener See entsteht das AXON.</p> <p>Exklusives Arbeiten in lichtdurchfluteten Büroräumen, flexible Raumaufteilung, großzügige Balkone und Dachterrassen sowie ein repräsentatives Entrée zeichnen das AXON aus. Mit dem AXON entsteht ein außergewöhnliches Bürogebäude mit einem innovativen und attraktiven Bürokonzept. Modernste Technik, großzügige und multifunktionale Büroflächen, eine top Infrastruktur und trotzdem die Möglichkeit der Erholung am Altwarmbüchener See.</p>

Ausstattung / Merkmale

17.03.2024

Das AXON ist mit Smart Office Technology von Loxone ausgestattet und lässt keine Wünsche offen: Zugangssystem mit NFC und Videogegensprechanlage, automatisierte Lichtsteuerung, Sonnenschutzsteuerung, Hüllenüberwachung der Öffnungsflügel ...

Reduzierte Nebenkosten durch Low-Energie-Technik: Wärmepumpen gespeist durch Erdsonden, effiziente Heiz- und Kühltechnik durch Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung für das Heizen und Kühlen sowie Zusatztemperierung und Individualisierung mit FBH.

Alles wird optimal und vollautomatisch gesteuert.

Zu jeder Einheit sind Stellplätze reserviert. Preis auf Anfrage.

Die Miete beträgt für die Bürofläche E6 12,90 € / qm.

Energieausweis

Energieausweistyp	Besichtigung
-------------------	--------------

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage Das Handels- und Gewerbegebiet Altwarmbüchen hat seit Errichtung des neuen A2-Centers weiterhin stark an Attraktivität gewonnen und ist Magnet für die gesamte Region Hannover. Namhafte Firmen, wie z. B. Toyota Material Handling Deutschland, haben ihre neue Zentrale in direkter Nachbarschaft angesiedelt.

Die zentrale Lage des AXON bietet dem Mieter eine außergewöhnlich gute Nahversorgung in fußläufiger Entfernung: Eine Vielzahl von Geschäften und Restaurants im direkt gegenüberliegenden A2-Center sowie Hotels aller Kategorien im Umkreis von 1,5 km.

Der angrenzende Altwarmbüchener See ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen und lädt zum Relaxen am Strand ein.

Die Lage an der Hannoverschen Straße 99 bietet zudem die perfekte Infrastruktur durch direkte Anbindung an drei Autobahnen: die Ost-West-Autobahn A2 und die Nord-Süd-Autobahn A7 sowie die A37 und den Messeschnellweg. Somit ist ein unmittelbarer Anschluss in alle Himmelsrichtungen gewährleistet – deutschlandweit.

In 400 m fußläufiger Entfernung befindet sich die Stadtbahnhaltestelle „Altwarmbüchen Opelstraße“ der Linie 3.

Autobahn: 1,0 km
 Bundesstraße: 1,0 km
 S-Bahn/U-Bahn/Straßenbahn: 0,4 km
 Flughafen: 14 km

Autobahnanschluss in	5,2 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
----------------------	--------	-----------------------------	---

Gasanschluss	Nein
--------------	------

Bilder



AXON-Isernhagen-1.jpg



AXON-Isernhagen-5.jpg



AXON-Isernhagen-2.png



AXON-Isernhagen-6.jpg

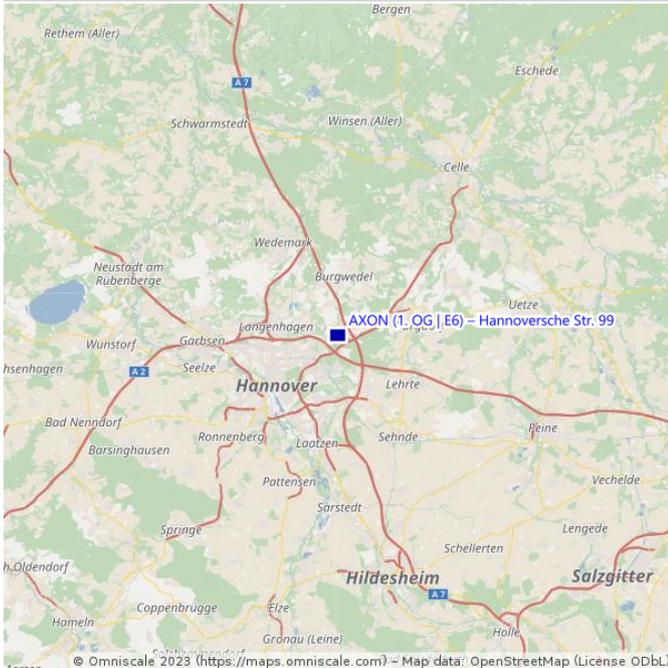
Bilder

17.03.2024

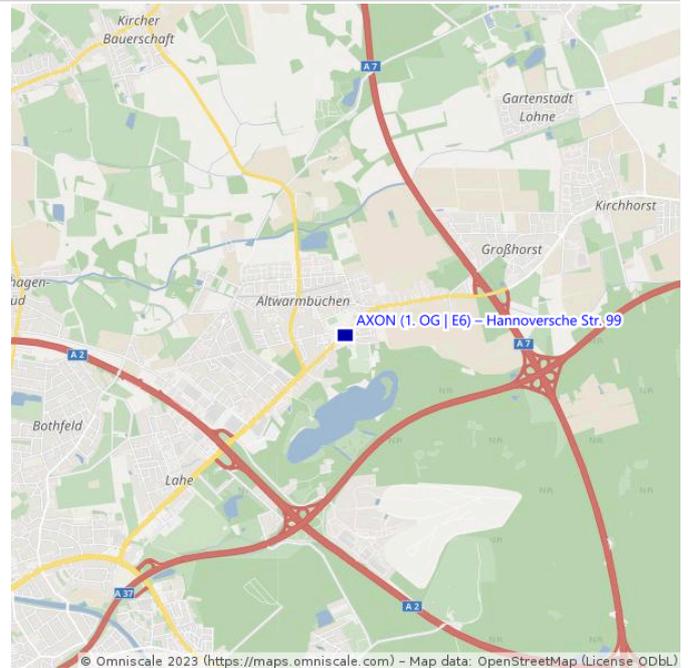


AXON-Isernhagen-8.jpg

Geografische Daten



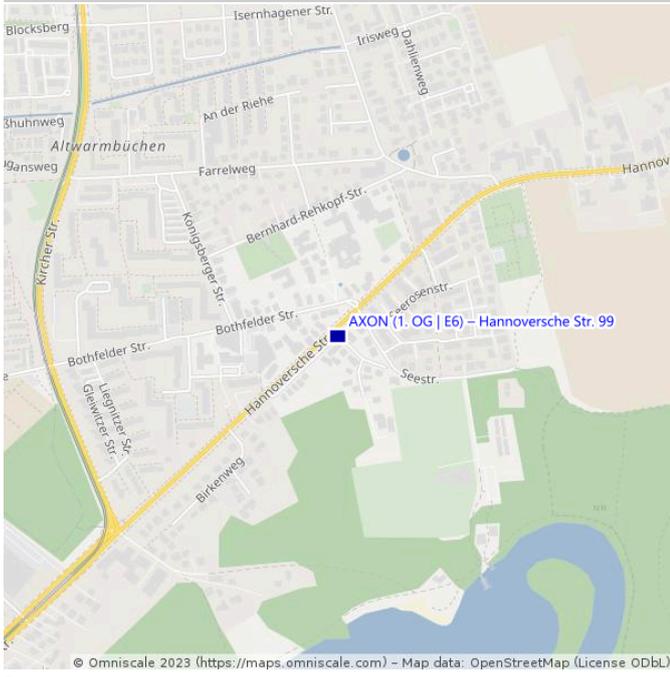
Regional



Regional

Geografische Daten

17.03.2024



Regional