

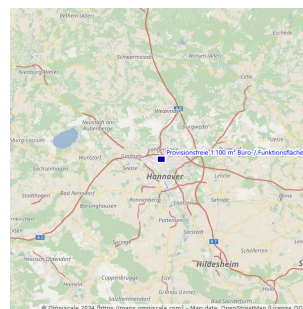
Provisionsfreie 1.100 m² Büro-/ Funktionsfläche

26.06.2024

Büro/Praxis, Hannover (City), Objekt-Id: 240425.142517.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240425.142517.BU

Immobilie	
Büro/Praxis	- 610 m ²
Produktion/Lager	490 m ²
Vermittlungsart	Miete
Angebot von	Privat
Provision	Nein
Verfügbar ab	nach Absprache
Baujahr(e)	1990
Grundstücksfläche	550 m ²



Standort
30159 Hannover (City) Kreis: Hannover Wohlenbergstr. 16 Gewerbegebiet Industriegebiet www.neukirch-hannover.de

Ansprechpartner	
Neukirch Immobilien GmbH & Co.KG Herzog, Tatjana Wohlenbergstr.6 30179 Hannover	017656347565 herzog@neukirch-hannover.de

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	PROVISIONSFRE!!! - Büroflächen ca. 610 m ² - Funktionsflächen ca. 490 m ² , nicht teilbar - Freifläche ca. 550 m ² - zur Zeit gibt es 1 Rolltor sowie 1 Sektionaltor 4 x 4,5 m - Aufteilung und Renovierung nach Mieterwunsch noch verhandelbar - vorhandene Verkabelung kann genutzt werden oder Neu-Installation auf Mieterwunsch - Hallenhöhe ca. 7,50 m, Binderhöhe ca. 6,70 m (Halle ca. 339 m ² ab Herbst/ Winter 2024 wieder verfügbar)
--------------------	--

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	BESONDERHEITEN - klimatisiert - Sicherheitstechnik mit hohem Standard und teilweise Panzertüren - Fenster mit Panzerglas - Komplettes Grundstück eingezäunt mit Sicherheitsrolltor - 1 Sektionaltor - 1 Rolltor - Blitzschutzanlage - Lager ebenerdig - Lichtkuppeln mit RWA Anlage und Rauchabzugsklappen - Ladestationen mit Starkstrom - eine Freifläche von ca. 550 m ² wird dementsprechend mit angemietet Büroausstattung: - sehr modernes und gut geschnittenes Bürogebäude - individueller Umbau der Bürogrößen mit Trennwänden noch möglich - zusätzlicher Küchenraum, Serverraum und getrennte, teilweise neue WC-Toiletten - Netzwerkverkabelung für Telefonanlage vorhanden - EDV-Verkabelung auf Anfrage
--------------------------	---

Ausstattung / Merkmale

- Sonnenschutzanlage

20.06.2024

Zustand wird renoviert

Stellplatzanzahl 20

Energieausweis

Energieausweistyp nv

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	1 km	Flughafen international	7 km
Fernverkehr Schiene	6 km	Nahverkehr Schiene in	6 km
	0,5 km	ÖPNV-Bus in	0,1 km
Gasanschluss	✓		

Bilder



Vogelperspektive



Funktionsfläche mit neuem Boden

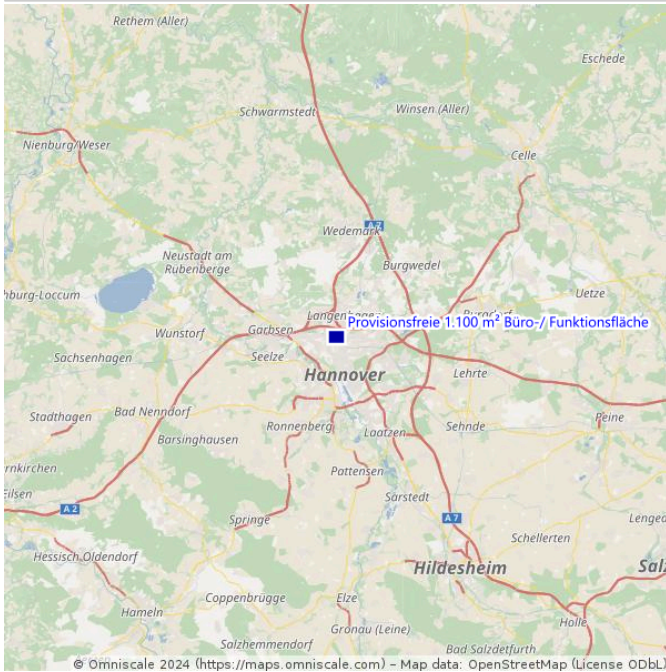
Bilder

20.06.2024

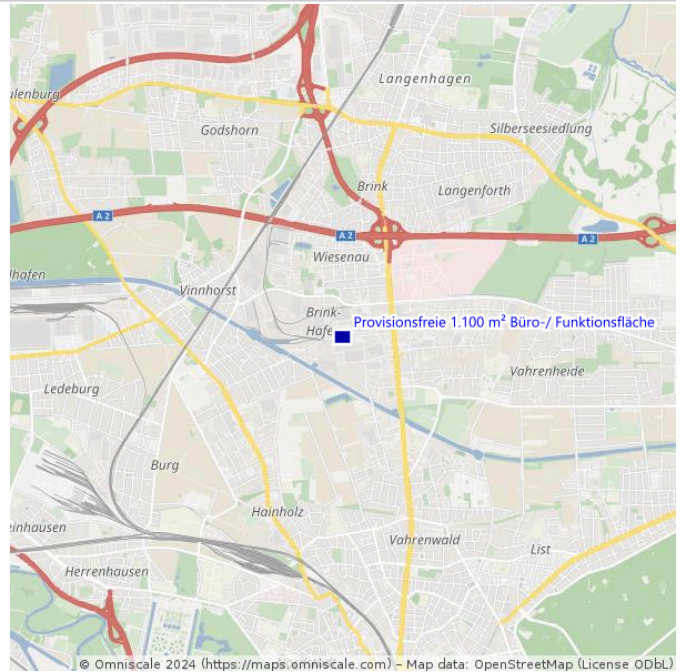


Einbauküche im Pausenraum

Geografische Daten



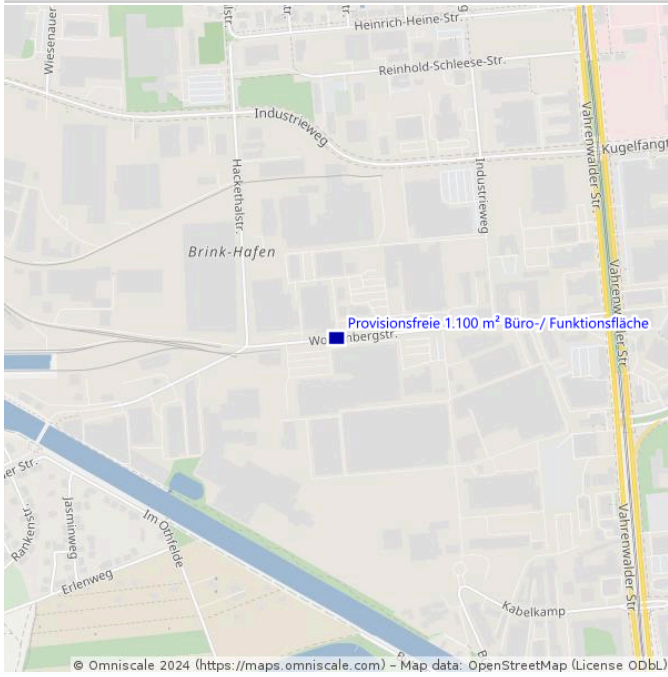
Regional



Regional

Geografische Daten

20.06.2024



Regional