

## Moderne Praxisflächen in Laatzten

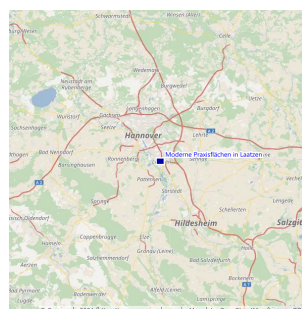
Büro/Praxis, Laatzten, Objekt-Id: 240212.094736.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240212.094736.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240212.094736.BU)

| Immobilie       |                          |                        |
|-----------------|--------------------------|------------------------|
| Büro/Praxis     | 265 - 530 m <sup>2</sup> | 10,50 €/m <sup>2</sup> |
| Vermittlungsart | Miete                    |                        |
| Nebenkosten     | 3,50                     |                        |
| Angebot von     | Makler                   |                        |
| Provision       | Ja                       |                        |
| Verfügbar ab    | 01.07.2024               |                        |



| Standort        |  |
|-----------------|--|
| 30880 Laatzten  |  |
| Kreis: Hannover |  |



| Ansprechpartner         |                                      |
|-------------------------|--------------------------------------|
| Firma EVC Hannover GmbH |                                      |
| Engels&Völkers          |                                      |
| Schiffgraben 11         |                                      |
| 30159 Hannover          |                                      |
|                         | 0511 36802-0                         |
|                         | 0511 36802-100                       |
|                         | HannoverCommercial@engelvoelkers.com |

| Ausstattung / Merkmale   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung Ausstattung | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumaufteilung nach Mieterwunsch flexibel</li> <li>- Terrasse vorhanden</li> <li>- Klimaanlage</li> <li>- DV-Verkabelung</li> <li>- Küche vorhanden</li> <li>- Tiefgarage</li> <li>- Personenaufzug</li> <li>- Baujahr: 2011</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sonstige Informationen   | <p>Sollten auch Sie mit dem Gedanken spielen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen telefonisch unter der +49(0)511 13 22 37 00 oder per E-Mail an <a href="mailto:hannovercommercial@engelvoelkers.com">hannovercommercial@engelvoelkers.com</a> zur Verfügung.</p> <p>Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!</p> <p><a href="https://www.immobilienscout24.de/expose/148031938">https://www.immobilienscout24.de/expose/148031938</a></p> |

| Energieausweis    |                 |
|-------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Nicht vorhanden |

| Verkehrsanbindung / Infrastruktur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                             |        |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------|
| Beschreibung der Lage             | Die Praxisfläche befindet sich in Laatzten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufs- und Essensmöglichkeiten. Der Anschluss an die Stadtbahn Linie 1 ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt und man gelangt in ca. 25 Minuten zum Hauptbahnhof von Hannover. Über den Messeschnellweg erreicht man die Autobahn A37 in nur 10 Minuten. |                             |        |
| 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 |
| Gasanschluss                      | ✓                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                             |        |

**Bilder**



EV 1.PNG



EV 2.PNG



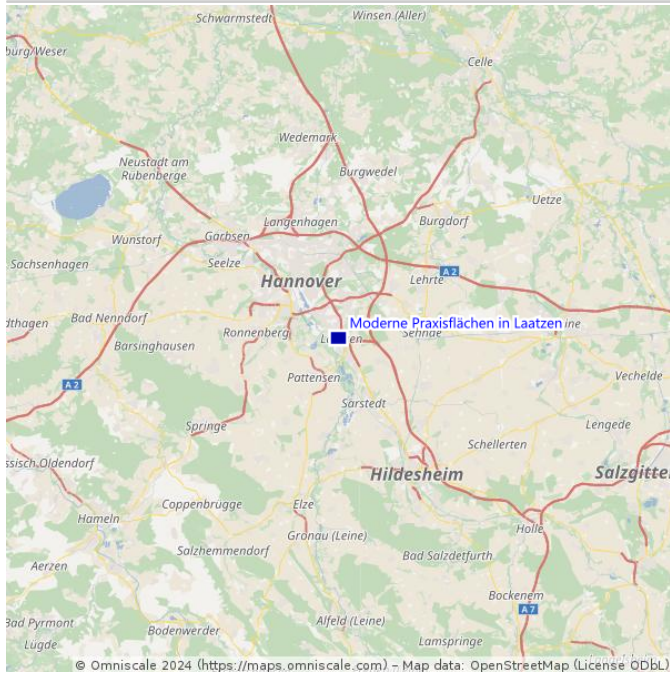
EV 3.PNG



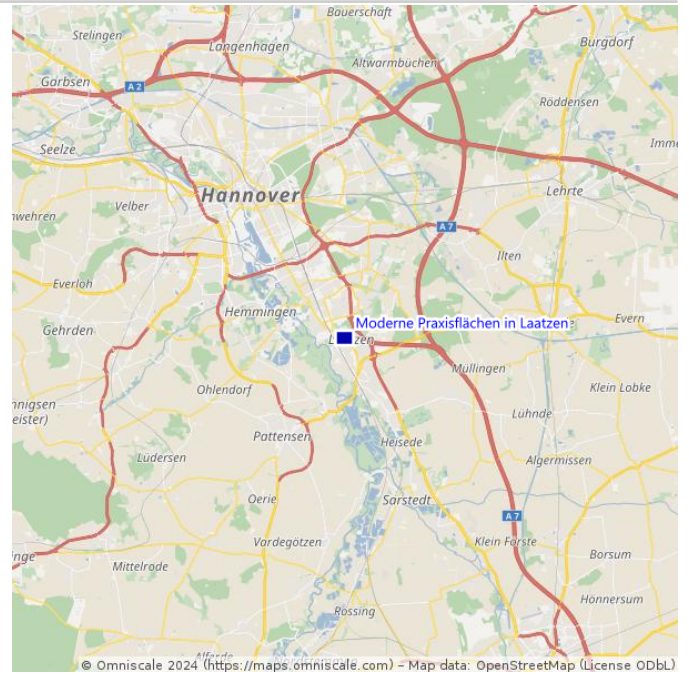
EV 4.PNG

## Geografische Daten

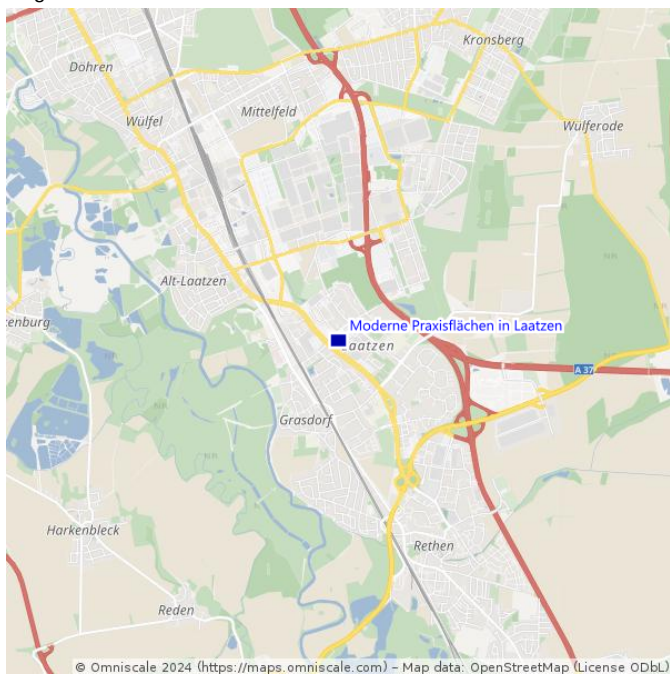
17.05.2024



Regional



Regional



Regional