

## bürosuche.de: Effiziente Büroflächen mit optimaler Anbindung in Hannover

01.06.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 13957-13-0-79062-Angermann-Hannover

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=13957-13-0-79062-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=13957-13-0-79062-Angermann-Hannover)

Immobilie		
Büro/Praxis	330 m <sup>2</sup>	10,50 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	2,40	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt.	
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	
Baujahr(e)	1990	



Standort
30659 Hannover (ohne City) Kreis: Hannover Rotenburger Straße 24-28

Ansprechpartner	
Schwitalla, Marco Windmühlenstraße 3 30159 Hannover	+49 511 93 61 92 20 Marco.Schwitalla@angermann.de

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Die Bürogebäude Rotenburger Straße 24-24a, sowie Rotenburger Straße 26-28a, wurden in den Jahren 1990-1992 am Bürostandort Hannover-Lahe errichtet und erstbezogen. Die Gesamtnutzfläche liegt bei insgesamt ca. 11.000 m <sup>2</sup> . Durch die flexible und effiziente Grundrissgestaltung erfüllen die Büroflächen alle Anforderungen moderner Bürobetriebe. Einer Anpassung Ihrer gewünschten Raumaufteilung steht somit nichts im Wege. Stellplätze bietet das Gebäude in ausreichender Anzahl auf dem Parkdeck.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	Die Mietflächen befinden sich in einem guten Zustand und können entsprechend Ihrer Bedürfnisse und Anforderungen hinsichtlich Ausstattung und Grundriss individuell gestaltet werden. Es können somit variable Grundrisse wie z. B. Einzel-, Gruppen- oder Kombibüros, wie auch offene Bereiche dargestellt werden.
Zustand	GEPFLEGT
Sonstige Informationen	Lagerflächen stehen optional zur Verfügung.

Energieausweis	
Energieausweistyp	Nicht vorhanden
Erstellungsdatum	2009
Wesentliche Energieträger	ka

Verkehrsanbindung / Infrastruktur	
Beschreibung der Lage	Der Bürostandort Hannover-Lahe umfasst das Gebiet Oldenburger Allee, Rotenburger Straße, Rendsburger Straße, Ahrensburger Straße und Kirchhorster Straße. Das gesamte Areal hat eine Fläche von ca. 370.000 m <sup>2</sup> . Der Bürostandort Hannover-Lahe ist ein Quartier, nordöstlich Hannovers, direkt an der A2 gelegen, mit eigener Autobahnausfahrt und in direkter Nähe zur A7. Somit sind die kurzen Wege zur Messe, zum Flughafen und zur City gegeben. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal. Der Bürostandort Hannover-Lahe hat sich unter anderem aufgrund der guten Verkehrsanbindung zu einem Niederlassungsstandort entwickelt. Insbesondere Unternehmen der IT-Branche, der Versicherungsbranche und des Dienstleistungsbereiches unterhalten Niederlassungen oder haben ihren Hauptsitz in Lahe.
Autobahnanschluss in	0 km Ortsdurchfahrt erforderlich Nein

Bilder



IMG\_1599 1



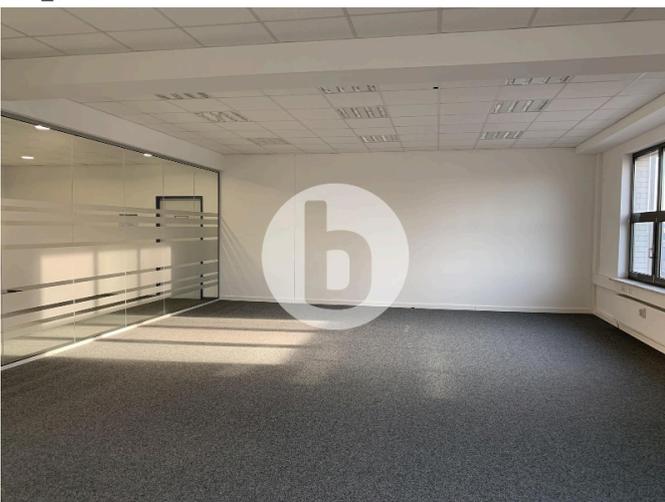
IMG\_1585 1



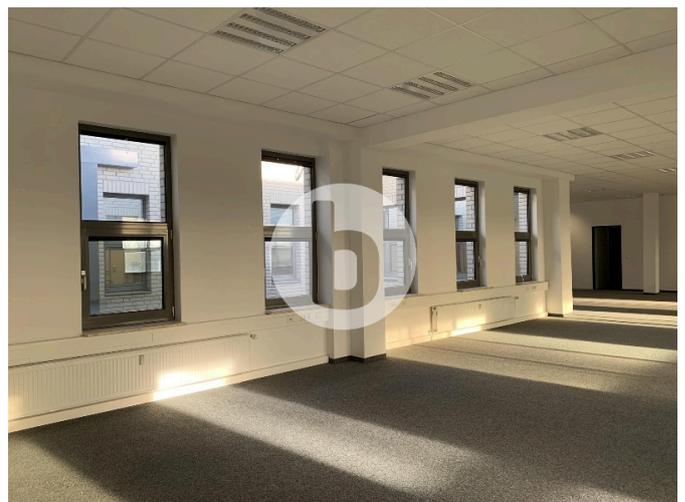
IMG\_1592



Büro



Büro III



Büro II

Bilder



IMG\_1583



Büro V



IMG\_9696

Geografische Daten

Regional

Regional

Regional