

bürosuche.de: Erstbezug im attraktiven Neubau

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 19798-13-0-Angermann-HannoverLink zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=19798-13-0-Angermann-Hannover**Immobilie**

Büro/Praxis	1.060 - 4.345 m²	14,00 €
Vermittlungsart	Miete	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	

**Standort**30171 Hannover (ohne City)
Kreis: Hannover**Ansprechpartner**Schwitalla, Marco
Windmühlenstraße 3
30159 Hannover

+49 511 93 61 92 20



Marco.Schwitalla@angermann.de

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	Das Neubauprojekt befindet sich in der Südstadt Hannovers. Es erstreckt sich über vier Geschosse sowie eine Tiefgarage, die Platz für ca. 41 Pkw-Stellplätze bietet. Insgesamt verfügt das Gebäude über ca. 4.345 m² Mietfläche. Es wird als Stahlbetonskelettkonstruktion ausgeführt. Daher ist eine hohe Variabilität / Flexibilität hinsichtlich der Flächennutzung möglich. Die modernen Flächen bieten Ihnen ein Höchstmaß an Flexibilität und Gestaltungsfreiheit. Neben der klassischen Office-Variante lassen sich auf Wunsch auch innovative Nutzungskonzepte wie Multi-Space- oder Open-Space-Areas realisieren. Durch die großen Fenster ergeben sich im gesamten Gebäude helle und freundliche Büroräume, die Mitarbeiter und Kunden einladen. Der begrünte Innenhof schafft ein attraktives Arbeitsumfeld. Das Gebäude wird sehr modern und nach den aktuellen Bestimmungen der Energieverordnung errichtet. Das Objekt besticht durch die sehr gute Erreichbarkeit. Über die Hans-Böckler-Allee und den Bischofsholer Damm lassen sich die Schnellwege um Hannover herum optimal erreichen. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die in drei Minuten erreichbare U-Bahnstation „Braunschweiger Platz“ gewährleistet. Den Hauptbahnhof erreicht man in nur wenigen Minuten. In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte, Fitnessstudios sowie zahlreiche gastronomische Angebote.
--------------------	--

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	- Hohlraumboden - Individueller Mieterausbau möglich - Kühlung über Betonkernaktivierung - Außenliegender Sonnenschutz - Begrünter Innenhof - Alle gängigen Büroformen abbildbar - Personenaufzug - Tiefgarage - getrennte WC-Einheiten
--------------------------	---

Zustand ERSTBEZUG

Stellplatzanzahl 41

Energieausweis

Energieausweistyp	Nicht vorhanden
Wesentliche Energieträger	Keine Angabe

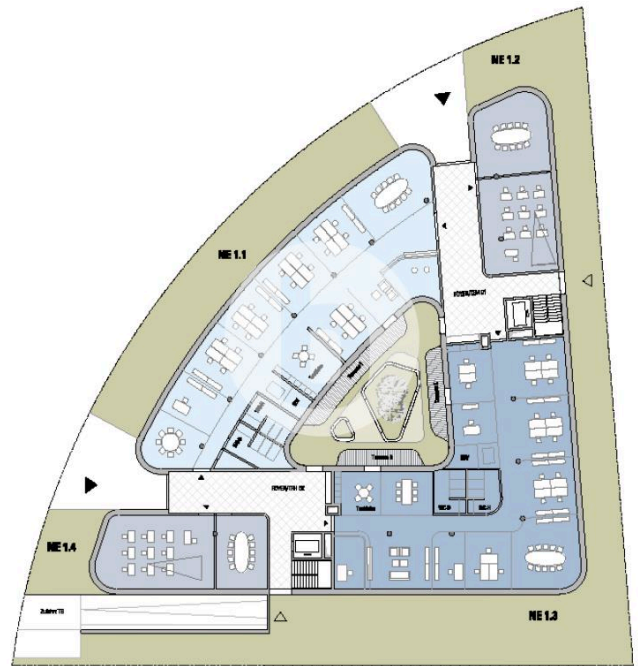
Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Autobahnanschluss in	0 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	Nein
----------------------	------	-----------------------------	------

Bilder



Visualisierung



Beispielgrundriss Erdgeschoss



Beispielgrundriss Regelgeschoss

Geografische Daten

Regional

Regional

Regional