

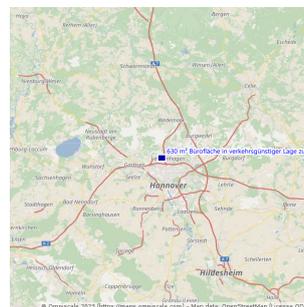
## 630 m<sup>2</sup> Bürofläche in verkehrsgünstiger Lage zu vermieten

17.05.2024

Büro/Praxis, Langenhagen, Objekt-Id: 240117.142551.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=240117.142551.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240117.142551.BU)

Immobilie		
Büro/Praxis	- 630 m <sup>2</sup>	9,00 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	2,00	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	2001	
Grundstücksfläche	5503 m <sup>2</sup>	



Standort	
30853 Langenhagen	
Kreis: Hannover	
Europaallee 9	

Ansprechpartner	
Mileway Germany GmbH	
Nothdurft, Wiebke	+4951187989329
Philipsbornstraße 2	wiebke.nothdurft@mileway.com
30165 Hannover	

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	<p>Das Objekt verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 5.503 m<sup>2</sup>, die sich auf ca. 3.318 m<sup>2</sup> Lagerfläche und 2.185 m<sup>2</sup> Büro- und Verkaufsfläche aufteilen. Das Objekt eignet sich hervorragend für Industrie-, Logistik- und Handelsunternehmen sowie für Unternehmen, die verschiedene Tätigkeiten wie Produktion, Lagerung und Büroarbeiten unter einem Dach vereinen. Die zur Verfügung stehende Fläche verfügt auch über sanitäre Anlagen und einer Küche.</p> <p>Die ebenfalls verfügbare Logistikfläche überzeugt mit einer Geschosshöhe von 8,1 Metern, einer Bodentraglast von 30 kN/m<sup>2</sup> und 5 Laderampen mit ebenerdigen Anschluss. Parkplätze sind auf dem Gelände ebenfalls ausreichend vorhanden. Die Fläche befindet sich im 1.OG und ist über einen Fahrstuhl erreichbar.</p>

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	

Energieausweis			
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis		
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		
Endenergieverbrauch Strom	57,8	Endenergieverbrauch Wärme	52,9

Verkehrsansbindung / Infrastruktur			
Autobahnanschluss in	2 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Gasanschluss	✓		

Bilder



20221025\_Europaallee 9\_Aerial photos.JPG



20230830\_Europaallee 9\_Interior photos (12).JPEG



20230830\_Europaallee 9\_Interior photos (3).JPEG



20230830\_Europaallee 9\_Interior photos (5).JPEG

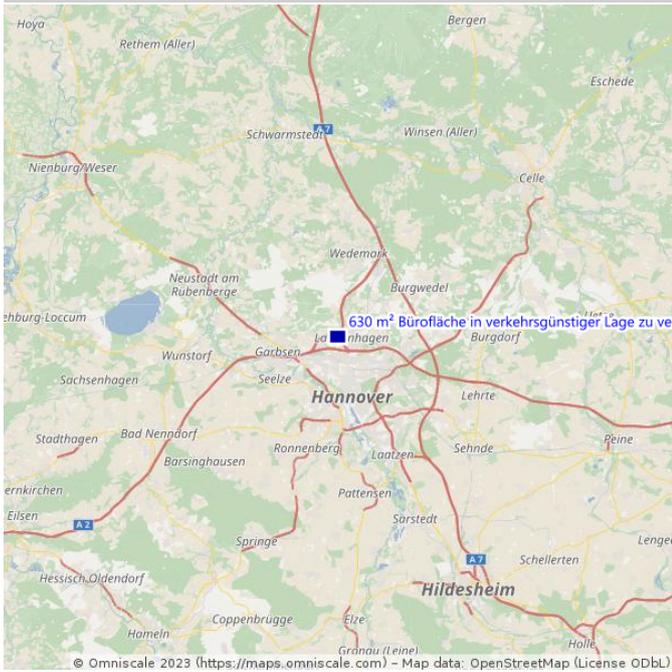
## Bilder

17.03.2024

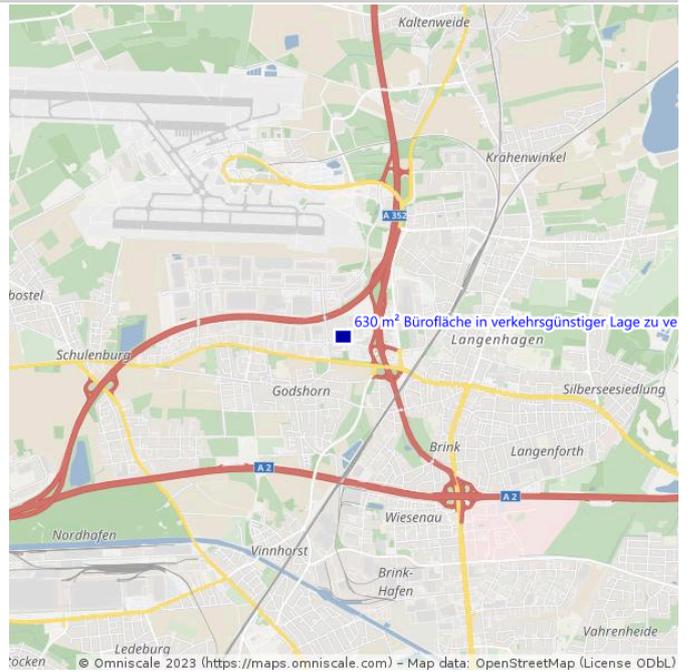


20230830\_Europaallee 9\_Interior photos (13).JPEG

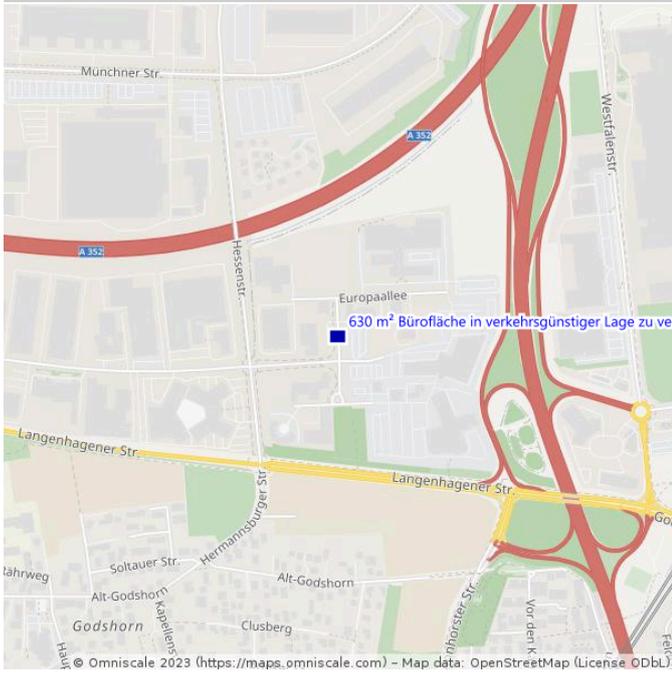
## Geografische Daten



Regional



Regional



Regional