

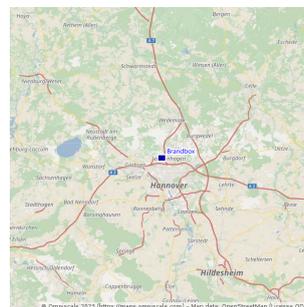
## Brandbox

17.05.2024

Büro/Praxis, Langenhagen, Objekt-Id: 230428.131304.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=230428.131304.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230428.131304.BU)

Immobilie		
Büro/Praxis	60 - 13.500 m <sup>2</sup>	8,00 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	3,20	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1979	



Standort	
30855 Langenhagen	
Kreis: Hannover	
Hessenstraße 1	
Gewerbegebiet Langenhagen-Godshorn	

Ansprechpartner	
ATCP Management GmbH	
Schaefer, Adam	+49 (0)173 205 0000
Eiffestraße 664 b	
20537 Hamburg	adam.schaefer@aroundtown.de

## Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	<p>Die Mieteinheiten erstrecken sich von der 1. bis 4. Etage des Objektes. Die Gesamteinheit hat eine Größe von ca. 13.500 Quadratmetern zzgl. Verkehrsflächen und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Kleine Büroflächen platzieren sich neben großzügigen Büroeinheiten und schaffen so ein attraktives Raumgefüge, mit ausreichend Platz für Individualität.</p> <p>Die Einheiten sind im Flurbereich ausgestattet mit einem hochwertigen PVC-Belag und in den Büroflächen mit einem Mix aus hochwertigen Teppichboden oder Laminat. Die großzügigen Fensterfronten entlang der Außenfassaden sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und Beleuchtung. Zudem sind alle Fenster zusätzlich mit einer außenliegenden Verschattung ausgerüstet. Teeküchen, sowie getrennte WC-Einheiten runden das Bild ab.</p> <p>Zusätzlich verfügt das Objekt über eine Kantine, eine Messehalle und Tagungs- bzw. Konferenzräume, letztere können optional angemietet werden. Der Empfang im Eingangsbereich, Personen- und Lastenaufzüge und ausreichend Außenstellplätze runden das Bild ab.</p>
--------------------	---

## Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Variables Raumprogramm</li> <li>- Barrierefreiheit</li> <li>- Getrennte WC-Einheiten</li> <li>- Teeküchen und zusätzliche Kantine</li> <li>- Hochwertiger PVC, Teppich oder Laminat als Bodenbelag</li> <li>- Personen- und Lastenaufzüge</li> <li>- Empfang im Eingangsbereich</li> <li>- Außenliegender Sonnenschutz</li> <li>- Messehalle, Tagungs-/ Schulungsräume</li> <li>- Außenstellplätze</li> </ul>
Zustand	gepflegt
Sonstige Informationen	Stellplatzvermietung auf Anfrage (50,00 € / Stk.)

Energieausweis	
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis

Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		17.05.2024
Endenergieverbrauch Strom		Endenergieverbrauch Wärme	35,9

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	<p>Das Objekt „Brandboxx Hannover“ positioniert sich als Eckgebäude direkt an den Straßen Langenhagener Straße, Hessenstraße und Bayernstraße. Diese exponierte Lage im Gewerbegebiet Langenhagen-Godshorn, welche direkt an den Airport Business Park angrenzt, sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und optimale Anbindung.</p> <p>Die Brandboxx Hannover ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, eine Bushaltestelle (Linie 253) befindet sich direkt vor dem Objekt, sodass man mit dem Bus in nur wenigen Fahrminuten am nächsten Bahnhof (Langenhagen-Mitte) und an der nächsten Straßenbahnhaltestelle (Langenforther Platz – Linie 1) ist. Die Autobahnen A2 (Dortmund-Berlin) und die A7 (Hamburg-Kassel) sind ebenfalls in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Durch die perfekte Anbindung an den Schnellweg ist man zudem in nur ca. 20 Minuten in der Innenstadt oder in 8 Minuten am Flughafen Langenhagen.</p>		
Autobahnanschluss in	2 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	1,9 km	Flughafen international	3,8 km
Fernverkehr Schiene	9,3 km	Nahverkehr Schiene in	9,3 km
	0,1 km	ÖPNV-Bus in	0,1 km
Gasanschluss	✓		

## Bilder



20170717\_133127.jpg



DSC00090.jpg



DSC00109.jpg



DSC00145.jpg

Bilder



DSC00121.jpg

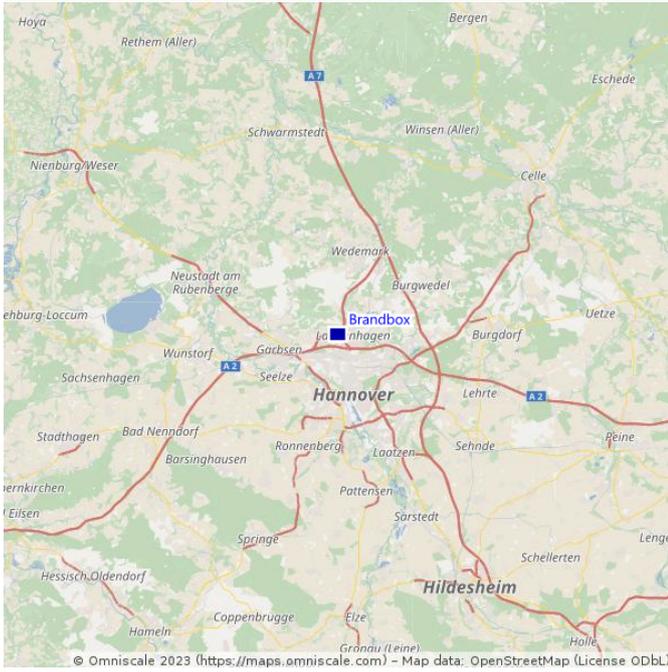


20191017\_150152.jpg

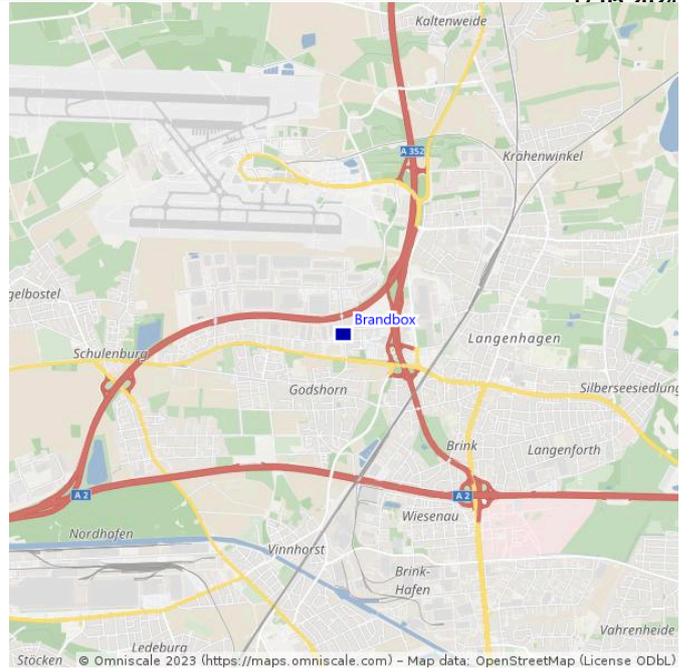


20191017\_150255.jpg

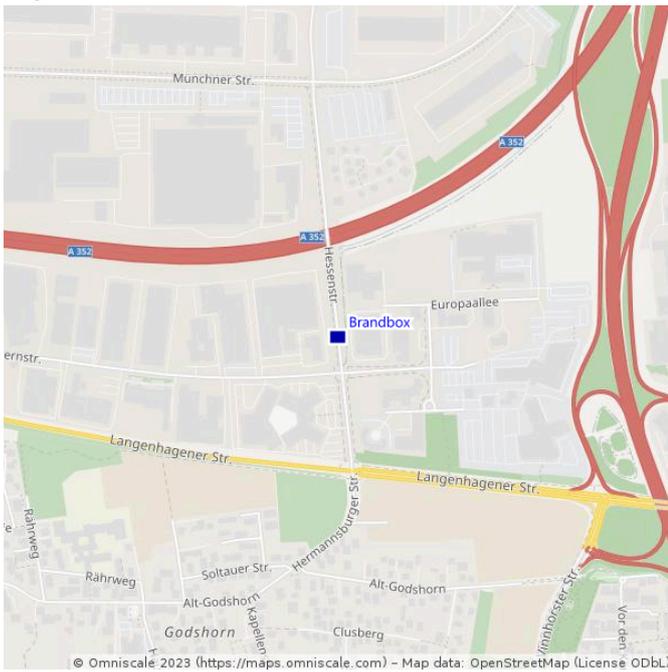
## Geografische Daten



Regional



Regional



Regional