

## Karl-Wiechert-Allee

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (City), Objekt-Id: 230420.133228.BU

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=230420.133228.BU](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230420.133228.BU)

Immobilie		
Büro/Praxis	534 - 8.404 m <sup>2</sup>	8,50 €/m <sup>2</sup>
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	3,50	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	auf Anfrage	
Baujahr(e)	1993	
Grundstücksfläche	12431 m <sup>2</sup>	



Standort
30625 Hannover (City) Kreis: Hannover Karl-Wiechert-Allee 18-22

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

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Die Immobilie hat eine Mietfläche von ungefähr 7.870 m <sup>2</sup> , verteilt auf 11 Stockwerke. Ab dem 01.07.2023 ist das Objekt verfügbar.  Das Flächen bieten eine tolle Aussicht über Hannover und aufgrund der großzügigen Fensterfronten gelangt Tageslicht in die Büroräume, was eine gute Arbeitsatmosphäre für Ihre Mitarbeiter schafft. Die Räumlichkeiten sind nach Ihren Wünschen gestaltbar und somit vielseitig nutzbar.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	Außenstellplätze Personenaufzüge Ausbau nach Mieterwünschen
Sonstige Informationen	Gewerbemietler bei Aroundtown profitieren von breitem Serviceangebot. Bei Aroundtown profitieren Sie von hervorragendem Mieterservice! Zusätzlich zu den bekannten Ansprechpartnern vor Ort sind wir auch jederzeit telefonisch für Sie da: Unter der Nummer +49 (0)30 221 835 400 erreichen Sie unser zentrales, TÜV-geprüftes Service-Center – jeden Tag, rund um die Uhr, auch am Wochenende und an Feiertagen. Aroundtown ist das einzige Gewerbeimmobilienunternehmen, das seinen Kunden eine so umfassende Service-Erreichbarkeit bietet. Für Mieter: +49 (0)30 221 835 400 Für Mietinteressenten: +49 (0)800 646 377 210 (gebührenfrei aus dem deutschen Netz)  Oben genannte Mietzinse verstehen sich monatlich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer derzeit 19 %.

Energieausweis			
Energieausweistyp	Bedarfsausweis		
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		
Endenergiebedarf Strom	20	Endenergiebedarf Wärme	125

## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

17.05.2024

**Beschreibung der Lage** Das Objekt befindet sich im Stadtteil Groß-Buchholz in der Nähe des Weidetor-Kreiseles. Das Umfeld ist geprägt durch ein attraktives Arbeitsumfeld mit ansässigen Firmen wie der KKH oder der TUI, auch die Medizinische Hochschule befindet sich ganz in der Nähe. Neben der weiteren Wohnbebauung befindet sich in direkter Nachbarschaft das HotelMercure "Medical Park". Durch den gekonnten Mix aus Arbeit und Wohnen wird das Viertel belebt und attraktiv. Die exponierte Lage in direkter Straßenlage und einem direkten Anschluss an den Messeschnellweg, ermöglicht es in nur wenigen Fahrminuten am Messegelände Hannover oder an dem Autobahnkreuz Hannover-Buchholz zu sein. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bushaltestelle „Nobelring“ mit der Linie 137 & 123 mit direkter Anbindung an das Objekt gegeben. Die Buslinie 137 ist ebenfalls in nur wenigen Fahrminuten an der Stadtbahnhaltestelle „Klingerstraße“ mit den Linien 3, 7 und 9 zu erreichen.

Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	2 km	Flughafen international	20,9 km
Fernverkehr Schiene	6,9 km	Nahverkehr Schiene in	6,9 km
	0,1 km	ÖPNV-Bus in	0,1 km
Fernwärmenetz	✓		

## Bilder



Gebäudeansicht

## Geografische Daten

Regional

Regional

Regional