

Laatzen: Büro/Kanzlei/Praxis ca.342 m²-Neubau Erstbezug!!!zentral +Nähe ÖPNV +Schnellweg+BAB2+7

17.05.2024

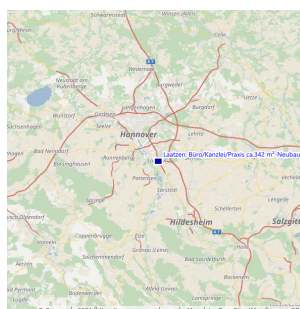
Büro/Praxis, Laatzen, Objekt-Id: 240229.092855.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240229.092855.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	- 342 m ²	13,25 €/m ²
Vermittlungsart	Miete	
Angebot von	Makler	
Provision	Ja	
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	



Standort	
30880 Laatzen	
Kreis: Hannover	
Marktstraße 6	



Ansprechpartner	
Firma SiPa Immobilien e.K.	
Sorge, Silke	0511 54 54 22 40
Otternhagener Straße 24a	
31535 Neustadt am Rübenberge	silke.sorge@sipa-immobilien.de

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	!!! Neubau – Erstbezug: Hier planen wir ganz nach Ihren Anforderungen und Wünschen. In dieser Liegenschaft haben wir alle Möglichkeiten.....Ob Praxis, Büro oder Kanzlei....hier ist alles möglich....!!! Die zentrale Lage zu dem Messegelände, der Expo-Plaza, die absolute Nähe zu dem ÖPNV sowie zum Messeschnellweg und darüber zu den Autobahnen 2 + 7 macht diesen Standort so attraktiv. In diesem Neubau haben wir noch 2 Einheiten frei. Der Ausbau und die Ausstattung werden höchsten Ansprüchen entsprechen. Barrierefreiheit bis hin zur Behindertengerechtigkeit wird hier berücksichtigt. Diese ca. 342 m² Einheit befindet sich im 3. OG. Sie ist über den Fahrstuhl oder das Treppenhaus erreichbar. Zurzeit ist die Fläche im Rohbauzustand, der WC-Kern ist bereits vorgegeben. Die Raumaufteilung sowie die Ausstattung werden ganz nach Ihren Wünschen erfolgen. Parkplätze sind am Objekt in der hauseigenen Tiefgarage vorhanden und können angemietet werden.

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	- abgehängte Akustikdecke mit LED-Einbauleuchten - Bodenbelag Nadelflies oder nach Kundenwunsch möglich - Bodentanks für die IT-Verkabelung - Teeküche mit Küchenzeile - flexible Raumaufteilung nach Ihren Anforderungen - Außenbeschattung - barrierefreier Zugang - Fahrstuhl behindertengerecht - hauseigene Tiefgarage mit 51 Stellplätzen - Innenhof mit Grünflächen + Fahrrad-Stellplätzen
Sonstige Informationen	Nur noch eine Fläche frei, sonst vollvermietet! Nur an Mieter die vorsteuerabzugsberechtigt sind! www.sipa-immobilien.de https://www.immobilienscout24.de/expose/149221002

Energieausweis	
Energieausweistyp	Besichtigung

Verkehrsanbindung / Infrastruktur	
Beschreibung der Lage	Laatzen befindet sich an der südlichen Stadtgrenze Hannovers und ist bekannt durch seine unmittelbare Nähe zu dem Messe-Gelände bzw. Expo-Gelände. Laatzen ist mit dem ÖPNV sehr gut erschlossen. Der ÖPNV in Form der Straßenbahn ist nur ca. 1 Minute entfernt. Die Nähe zu den Schnellwegen und darüber zu der BAB2 +

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

	7 macht diesen Standort attraktiv. Mit dem Pkw oder auch mit der Straßenbahn ist man in nur 18 Minuten in der City Hannovers. Den internationalen Flughafen-Langenhagen erreicht man mit dem Pkw oder mit der Stadtbahn in ca. 25 Minuten. Unmittelbare Nähe zum Leine-Center, mit allen Essen – und Einkaufsmöglichkeiten.		
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	0,1 km	Flughafen international	20 km
Fernverkehr Schiene	0,1 km	Nahverkehr Schiene in	0,1 km

Bilder



s1.PNG



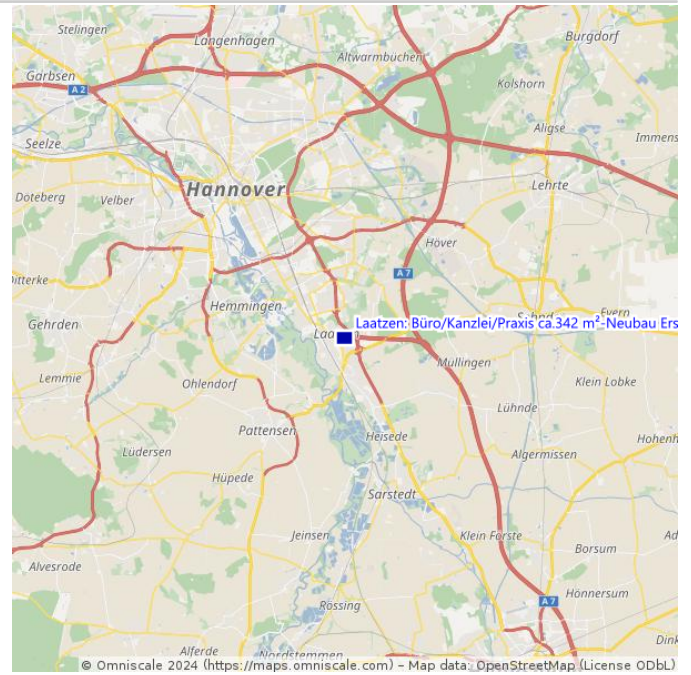
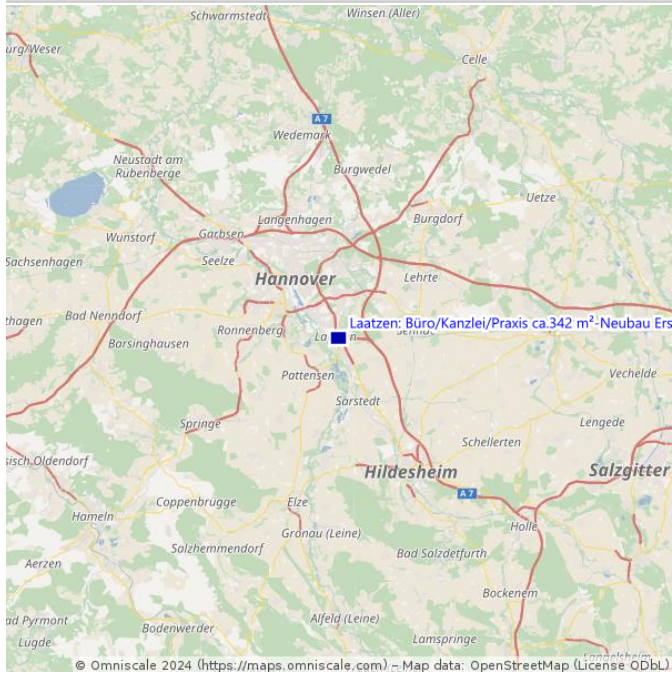
s2.PNG



s3.PNG

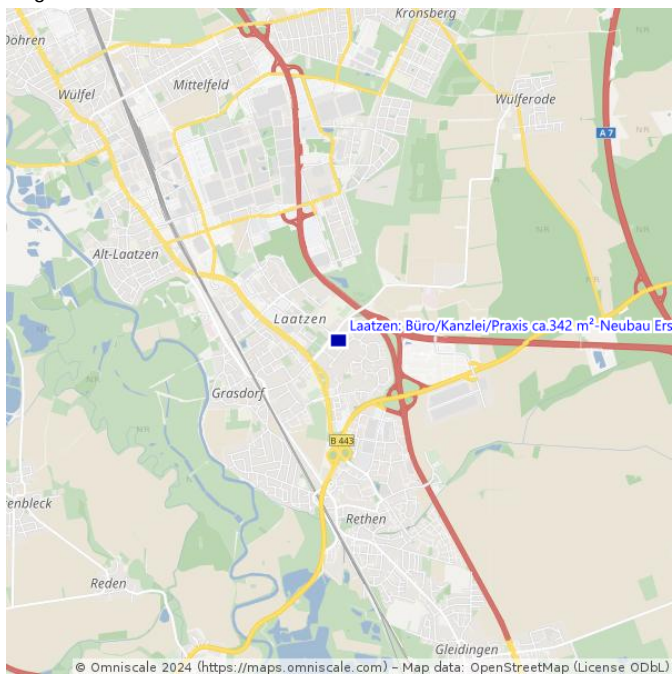
Geografische Daten

17.05.2024



Regional

Regional



Regional