

**bürosuche.de: Moderne Büroflächen im Pelikanviertel Hannover**

01.06.2024

**Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 20519-13-0-75291-Angermann-Hannover**Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=20519-13-0-75291-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=20519-13-0-75291-Angermann-Hannover)**Immobilie**

|                 |                    |                        |
|-----------------|--------------------|------------------------|
| Büro/Praxis     | 563 m <sup>2</sup> | 12,75 €/m <sup>2</sup> |
| Vermittlungsart | Miete              |                        |
| Angebot von     | Makler             |                        |
| Provision       | Nein               |                        |
| Verfügbar ab    | Kurzfristig        |                        |

**Standort**30177 Hannover (ohne City)  
Kreis: Hannover**Ansprechpartner**Angermann Hannover GmbH  
Türk, Canan  
Windmühlenstraße 3  
30159 Hannover

 0511 93 61 92 15  
 0511 93 61 92 22  
 [canan.tuerk@angermann.de](mailto:canan.tuerk@angermann.de)

**Immobilienbeschreibung**

**Objektbeschreibung** Auf dem ehemaligen Werksgelände der Pelikan AG, nahe des Hannoverschen Stadtwaldes Eilenriede und dem Mittellandkanal, befindet sich der denkmalgeschützte Bürokomplex. Das bekannte Pelikanviertel liegt an einer der Haupt- und Ausfallstraßen Hannovers, der Podbielskistraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich das Hotel Sheraton, ein Fitnessstudio sowie zahlreiche Gastronomen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist hervorragend. Der Hauptbahnhof ist bereits nach ca. 7 Minuten erreicht, die A 37 per PKW in etwa 5 Minuten. Der Flughafen Hannover Langenhagen liegt ca. 18 Minuten entfernt. Das Ensemble besteht aus mehreren Gebäuden, die im Jahre 1904 erstellt und im Jahre 1991 teilweise unter Denkmalschutz gestellt wurden. Die zur Anmietung stehenden Büroflächen befinden sich in einem sehr guten, gepflegten und modernen Zustand und können entsprechend der Mieterwünsche aus- und umgebaut werden. Somit sind variable Grundrisse wie z. B. Einzel-, Gruppen- oder Kombibüros, wie auch offene Bereiche umsetzbar. Die Büroeinheiten können über das Treppenhaus oder den Personenaufzug barrierefrei erreicht werden. Die Räumlichkeiten sind in diesem Objekt besonders lichtdurchflutet und einladend. Dieser Standort bietet Ihnen eine hervorragende Geschäftsadresse mit optimaler Infrastruktur. In der Nachbarschaft haben sich bereits einige namhafte Unternehmen niedergelassen. Stellplätze stehen am Objekt zur Verfügung.

**Ausstattung / Merkmale**

Beschreibung Ausstattung

**Energieausweis**

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp         | Nicht vorhanden |
| Wesentliche Energieträger | ka              |

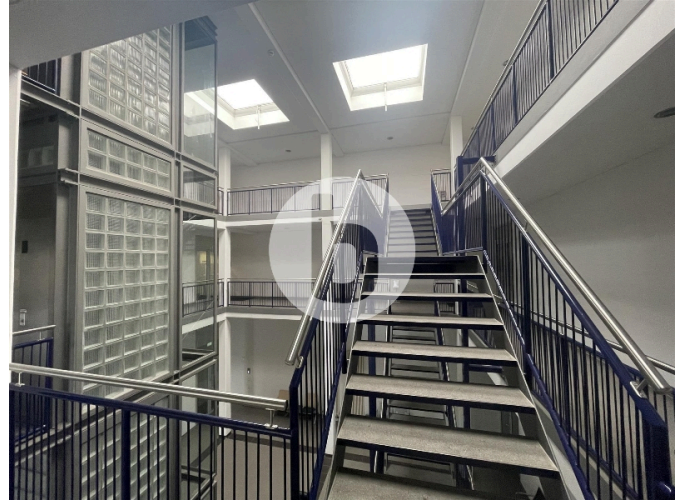
**Verkehrsanbindung / Infrastruktur**

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

## Bilder



Bild1



IMG\_9835



IMG\_9830



IMG\_9840



IMG\_9832

## Geografische Daten

Regional

Regional

Regional