

# bürosuche.de: Büroflächen nach Maß mit sehr guter Verkehrsanbindung am City-Ring Hannover

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 14388-13-0-48643-Angermann-Hannover

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=14388-13-0-48643-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=14388-13-0-48643-Angermann-Hannover)



## Immobilie

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Büro/Praxis     | 750 m²            |
| Vermittlungsart | Miete             |
| Nebenkosten     | 2,50              |
| Angebot von     | Makler            |
| Provision       | Nein              |
| Verfügbar ab    | nach Vereinbarung |
| Baujahr(e)      | 1970              |

## Standort

30175 Hannover (ohne City)  
Kreis: Hannover  
Königstraße 12

## Ansprechpartner

Schwitalla, Marco  
Windmühlenstraße 3  
30159 Hannover

+49 511 93 61 92 20  
Marco.Schwitalla@angermann.de

## Immobilienbeschreibung

**Objektbeschreibung**

Das Objekt an der Königstraße besticht durch seine sehr gute Erreichbarkeit. Sowohl vom Hauptbahnhof als auch über den City-Ring sind es nur wenige Minuten zu Ihren neuen Mietflächen.

Ihre Nachbarn im Haus sind ein Hotel mit Konferenz- und Tagungskapazitäten inkl. einem Inhouse Service für Food & Beverage für betriebsinterne Besprechungen, und Tagungen, ein Bistro sowie das Fitness Studio Kieser.

Die Flächen für das Fitnessstudio lassen sich unabhängig zu dem Gebäude über einen separaten Eingang erreichen. Über zwei Personenaufzüge gelangen Sie zu Ihrer Mietfläche. PKW-Stellplätze können im angegliederten Parkhaus Veilchenstraße angemietet werden.

Alle Flächen können vom Eigentümer nach Ihren Wünschen ausgebaut und gestaltet werden.

## Ausstattung / Merkmale

|                          |                                                                                     |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung Ausstattung |                                                                                     |
| Sonstige Informationen   | PKW-Stellplätze können im angegliederten Parkhaus Veilchenstraße angemietet werden. |

## Energieausweis

|                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Energieausweistyp         | Bedarfsausweis             |
| Erstellungsdatum          | bis 30.04.2014 (EnEV 2009) |
| Wesentliche Energieträger | Keine Angabe               |
|                           | 131.00000                  |

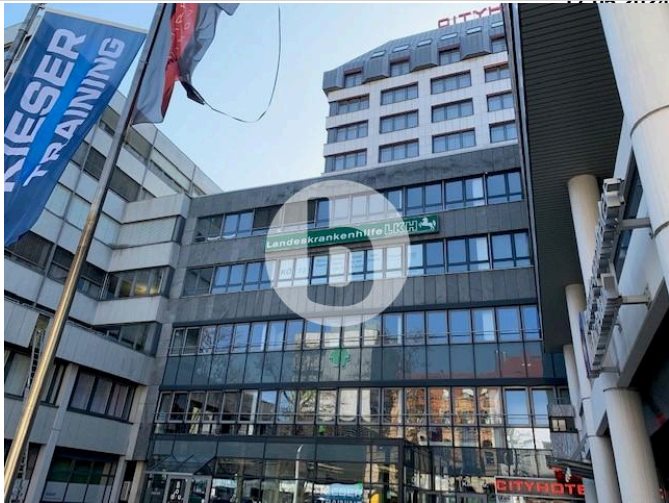
## Verkehrsanbindung / Infrastruktur

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |      |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------|
| Beschreibung der Lage | Das Büro- und Geschäftshaus liegt an der Königsraße direkt am Cityring, in unmittelbare Nähe zum Land- und Amtsgericht. Zahlreiche Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Die direkte Lage am Cityring ermöglicht eine sehr gute Anbindung an Hannovers Ausfallstraßen sowie Autobahnen. |                             |      |
| Autobahnanschluss in  | 0 km                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ortsdurchfahrt erforderlich | Nein |

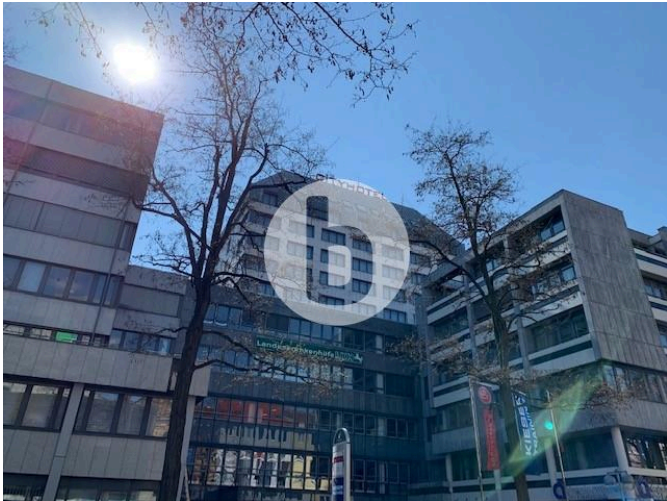
## Bilder



23



25



20



3. Obergeschoss mit ca. 750 m²

## Geografische Daten

Regional

Regional

Regional