

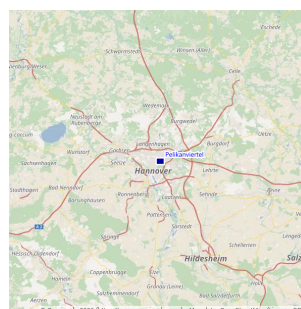
Pelikanviertel

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (City), Objekt-Id: 230420.114350.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230420.114350.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	563 - 2.484 m²	12,50 €/m²
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	3,50	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	01.11.2023	
Baujahr(e)	1904	



Standort	
30177 Hannover (City)	
Kreis: Hannover	
Pelikanplatz 25	

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

Immobilienbeschreibung	
Objektbeschreibung	Das historische Pelikanviertel ist ein neunteiliges Gebäudeensemble, welches im Jahr 1904 errichtet worden ist. Seit 1995 erfolgten umfangreiche Instandsetzungen und Umstrukturierungen der Gebäude zu Büro-, Verwaltungs-, Hotel-, Gastronomie-, Handels- und Wellnessbereichen. Die Büros sind tageslichtdurchflutet, sehr gut ausgestattet und in der Grundrissgestaltung flexibel. Architektonische Highlights sind die historischen Stilelemente, die dem Pelikanviertel einen individuellen Charakter verleihen. Auf dem Gelände befinden sich anmietbare KFZ-Außenstellplätze. Die Mieteinheit befindet sich in Haus 3 und erstreckt sich über das EG bis zum 2.OG. Es gibt eine interne Verbindungstreppe

Ausstattung / Merkmale	
Beschreibung Ausstattung	Baujahr 1904 – letzte Modernisierung 1995 Branchenmix aus Büro-, Verwaltungs-, Hotel-, Gastronomie-, Handels- sowie Wellnessbereichen historische Stilelemente, die Pelikanviertel individuellen Charakter verleihen öffenbare Holzfenster ausreichend Fahrradabstellplätze
Zustand	Modernisiert
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	Diese Immobilie unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV
Erstellungsdatum	Keine Angabe

17.05.2024

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage Das Pelikanviertel befindet sich zwischen dem Stadtwald Eilenriede und dem Mittellandkanal im Stadtteil Hannover-List, einem Gründerzeitviertel mit gewachsener urbaner Struktur direkt an der Podbielskistraße/Günther-Wagner-Allee. Über die Podbielskistraße gelangen Sie schnell zur nahen liegenden Innenstadt von Hannover und ist zudem eine der wichtigsten Hauptverkehrsstraße Hannovers. Durch die äußerst verkehrsgünstige Lage sind die erreichten Anschlussstellen der (A37/A2 und A7) an das überregionale Autobahnnetz und regional über den Messeschnellweg in wenigen Minuten erreichbar. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel sowie zahlreiche Nahversorgungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

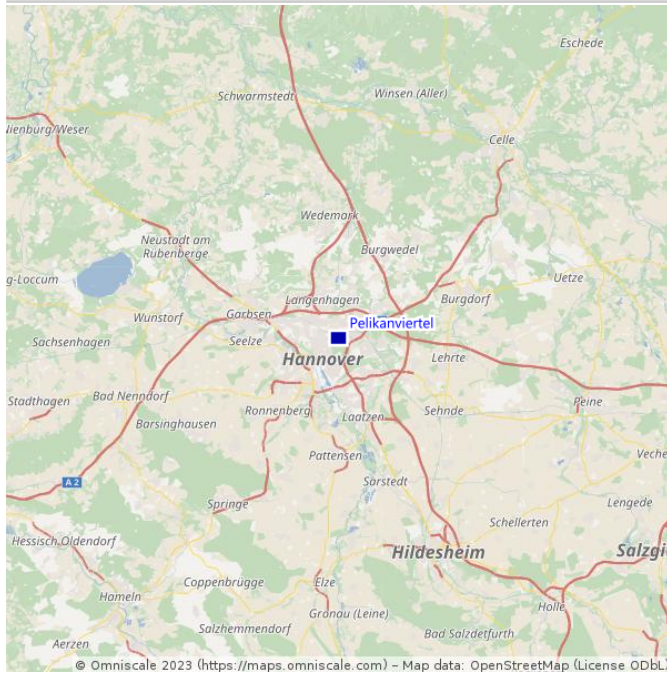
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Bundesstraße 4-spurig	7,4 km	Flughafen international	13,8 km
Fernverkehr Schiene	3,7 km	Nahverkehr Schiene in	3,7 km
	0,1 km	ÖPNV-Bus in	0,1 km

Bilder

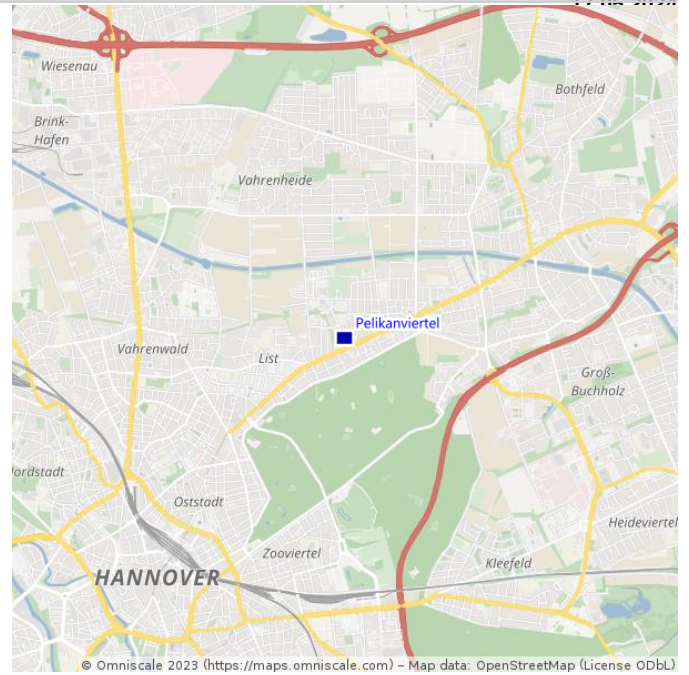


Außenansicht Gebäudekomplex

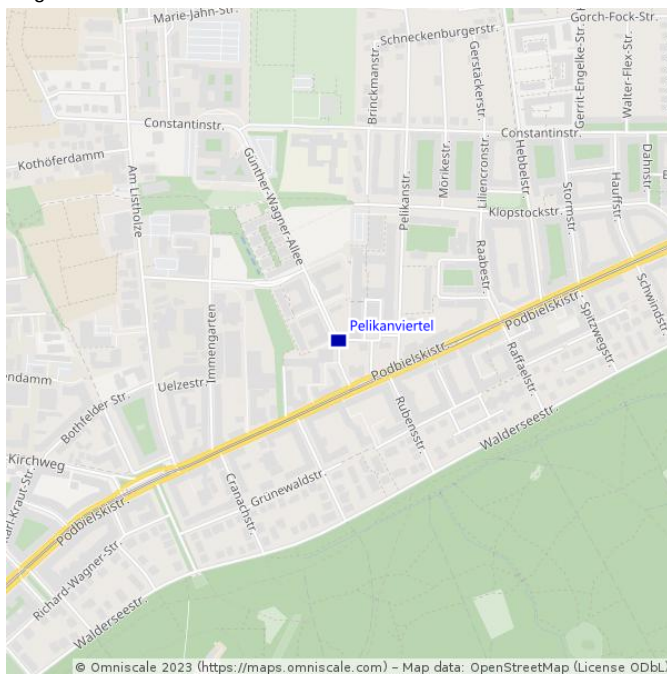
Geografische Daten



Regional



Regional



Regional