

## bürosuche.de: Effiziente Büroflächen mit optimaler Anbindung in Hannover

17.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (ohne City), Objekt-Id: 13957-13-0-75145-Angermann-Hannover

Link zu dieser Immobilie: [https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks\\_han/detail.xhtml?objectId=13957-13-0-75145-Angermann-Hannover](https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=13957-13-0-75145-Angermann-Hannover)

| Immobilie       |                                                   |                        |
|-----------------|---------------------------------------------------|------------------------|
| Büro/Praxis     | 644 - 1.292 m <sup>2</sup>                        | 10,50 €/m <sup>2</sup> |
| Vermittlungsart | Miete                                             |                        |
| Nebenkosten     | 2,40                                              |                        |
| Angebot von     | Makler                                            |                        |
| Provision       | Ja, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzl. MwSt. |                        |
| Verfügbar ab    | nach Vereinbarung                                 |                        |
| Baujahr(e)      | 1990                                              |                        |



| Standort                   |  |
|----------------------------|--|
| 30659 Hannover (ohne City) |  |
| Kreis: Hannover            |  |
| Rotenburger Straße 24-28   |  |

| Ansprechpartner    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Schwitalla, Marco  |                               |
| Windmühlenstraße 3 | +49 511 93 61 92 20           |
| 30159 Hannover     | Marco.Schwitalla@angermann.de |

| Immobilienbeschreibung |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektbeschreibung     | Die Bürogebäude Rotenburger Straße 24-24a, sowie Rotenburger Straße 26-28a, wurden in den Jahren 1990-1992 am Bürostandort Hannover-Lahe errichtet und erstbezogen. Die Gesamtnutzfläche liegt bei insgesamt ca. 11.000 m <sup>2</sup> . Durch die flexible und effiziente Grundrissgestaltung erfüllen die Büroflächen alle Anforderungen moderner Bürobetriebe. Einer Anpassung Ihrer gewünschten Raumaufteilung steht somit nichts im Wege. Stellplätze bietet das Gebäude in ausreichender Anzahl auf dem Parkdeck. |

| Ausstattung / Merkmale   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung Ausstattung | Die Mietflächen befinden sich in einem guten Zustand und können entsprechend Ihrer Bedürfnisse und Anforderungen hinsichtlich Ausstattung und Grundriss individuell gestaltet werden. Es können somit variable Grundrisse wie z. B. Einzel-, Gruppen- oder Kombibüros, wie auch offene Bereiche dargestellt werden. |
| Zustand                  | GEPFLEGT                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Sonstige Informationen   | Lagerflächen stehen optional zur Verfügung.                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Energieausweis            |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| Energieausweistyp         | Nicht vorhanden            |
| Erstellungsdatum          | bis 30.04.2014 (EnEV 2009) |
| Wesentliche Energieträger | Keine Angabe               |

| Verkehrsanbindung / Infrastruktur |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beschreibung der Lage             | Der Bürostandort Hannover-Lahe umfasst das Gebiet Oldenburger Allee, Rotenburger Straße, Rendsburger Straße, Ahrensburger Straße und Kirchhorster Straße. Das gesamte Areal hat eine Fläche von ca. 370.000 m <sup>2</sup> . Der Bürostandort Hannover-Lahe ist ein Quartier, nordöstlich Hannovers, direkt an der A2 gelegen, mit eigener Autobahnausfahrt und in direkter Nähe zur A7. Somit sind die kurzen Wege zur Messe, zum Flughafen und zur City gegeben. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist optimal.<br>Der Bürostandort Hannover-Lahe hat sich unter anderem aufgrund der guten Verkehrsanbindung zu einem Niederlassungsstandort entwickelt. Insbesondere Unternehmen der IT-Branche, der Versicherungsbranche und des Dienstleistungsbereiches unterhalten Niederlassungen oder haben ihren Hauptsitz in Lahe. |
| Autobahnanschluss in              | 0 km Ortsdurchfahrt erforderlich Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Bilder



IMG\_1599 1



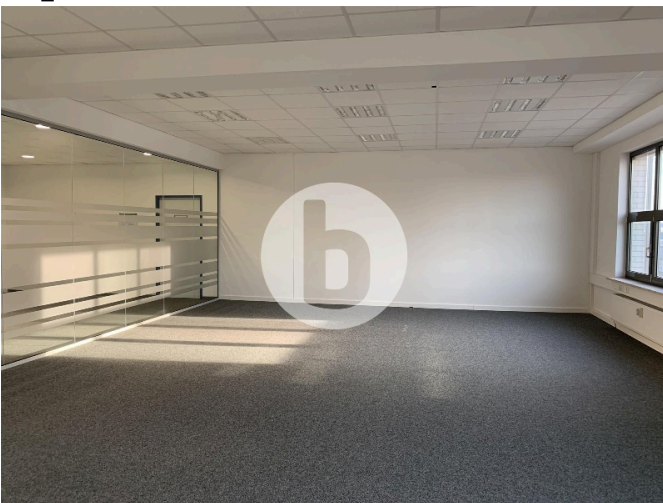
IMG\_1585 1



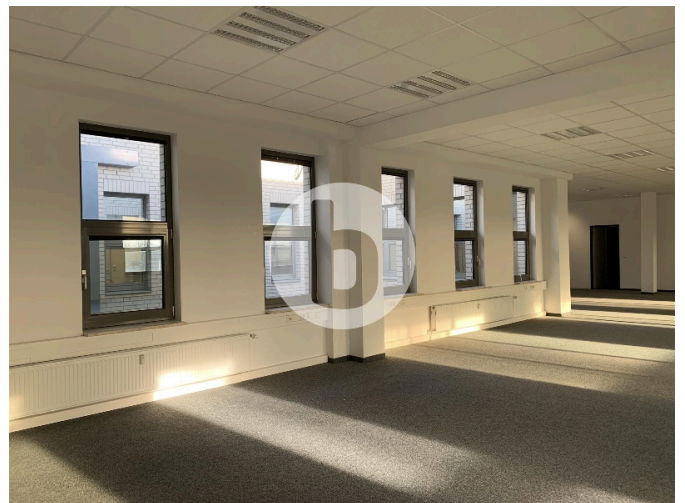
IMG\_1592



Büro



Büro III



Büro II



## Bilder



IMG\_1583



Büro V



IMG\_9696

## Geografische Daten

Regional

Regional

Regional