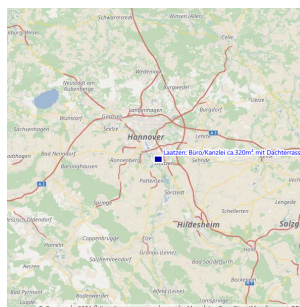


Laatzen: Büro/Kanzlei ca.320m² mit Dachterrasse in Messe Nähe+zentral+Nähe zu ÖPNV +Schnellweg+BAB2+7 17.05.2024

Büro/Praxis, Laatzen, Objekt-Id: 240213.093022.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=240213.093022.BU

Immobilie		
Büro/Praxis	240 - 320 m ²	7,80 €/m ²
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	2,50	
Angebot von	Makler	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	



Standort
30880 Laatzen Kreis: Hannover Münchener Straße 12-14

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

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	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. Der Bahnhof Laatzen in Sichtweite, der Skywalk mit Ausstieg direkt vor der Tür. Zentraler zu dem ÖPNV geht es kaum... Im 2. OG dieses gepflegten Bürohauses haben wir eine ca. 320 m² Büro-Kanzleifläche frei. Das Büro ist über die Treppe erreichbar und ist somit nicht barrierefrei. Aktuell ist die Fläche in einem offenen Empfang mit Ganz-Glas-Elementen, Meetingraum, 11 unterschiedliche Räume, Serverraum, WCs und Teeküche unterteilt. Die Räume sind mit einem dunklen Nadelflies ausgelegt. Sie sind mit einer abgehängten Akustikdecke mit Spiegelrasterleuchten ausgestattet. Die CAT 7-Verkabelung liegt in Brüstungs- und Bodenkabelkanälen. Über eine Längsseite erstreckt sich die schmale Dachterrasse. Parkplätze sind auf dem Innenhof vorhanden und können angemietet werden.
--------------------	--

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	- Bodenbelag Nadelflies, anderer Belag nach Kundenwunsch möglich - abgehängte Akustikdecke mit Spiegelrasterleuchten - Boden-/Brüstungskabelkanäle für die IT-Verkabelung - Serverraum mit CAT 7-Verkabelung - Empfang mit Ganz-Glas-Elementen - WCs aktuell sehr „sonnig“, andere Fliese nach Kundenwunsch möglich - Raumaufteilung kann auf Wunsch geändert werden - Dachterrasse entlang der Längsseite - Stellplätze im Innenhof - Skywalk - Verbindung zwischen Bahnhof + Messe, Ausstieg direkt vor der Tür
Sonstige Informationen	Bei Abschluss eines langfristigen Mietvertrages ab einer Laufzeit von 5 Jahren für den Mieter provisionsfrei. Grundlage dieses Angebotes sind die AGB der SiPa Immobilien e.K. Alle im Exposé verwendeten Daten beruhen auf den Angaben des Vermieters und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich- rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht geprüft. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben Vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag. https://www.immobilienscout24.de/expose/142590391

Energieausweis

Energieausweistyp

Besichtigung

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage Laatzten befindet sich an der südlichen Stadtgrenze Hannovers und ist bekannt durch seine unmittelbare Nähe zu dem Messe-Gelände bzw. Expo-Gelände. Laatzten ist mit dem ÖPNV sehr gut erschlossen. Das Gebäude liegt in Sichtweite zu dem Bahnhof Laatzten. Dieser ist verbunden mit dem Skywalk (Verbindung Bahnhof – Messegelände), der an dem Gebäude vorbeiläuft und einen Ausgang direkt vor dem Gebäude hat. Der ÖPNV in Form der Straßenbahn ist fußläufig nur ca. 5 Minute entfernt. Die Nähe zu den Schnellwegen und darüber zu der BAB2 + 7 macht diesen Standort attraktiv. Mit dem Pkw ist man in ca. 25 Min. und mit der S-Bahn ist man in nur 8 Minuten in der City Hannovers. Den internationalen Flughafen-Langenhagen erreicht man mit dem Pkw in ca. 35 Min. oder mit der S-Bahn in ca. 26 Minuten.

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
Gasanschluss	✓		

Bilder



s1.PNG



s2.PNG



s3.PNG

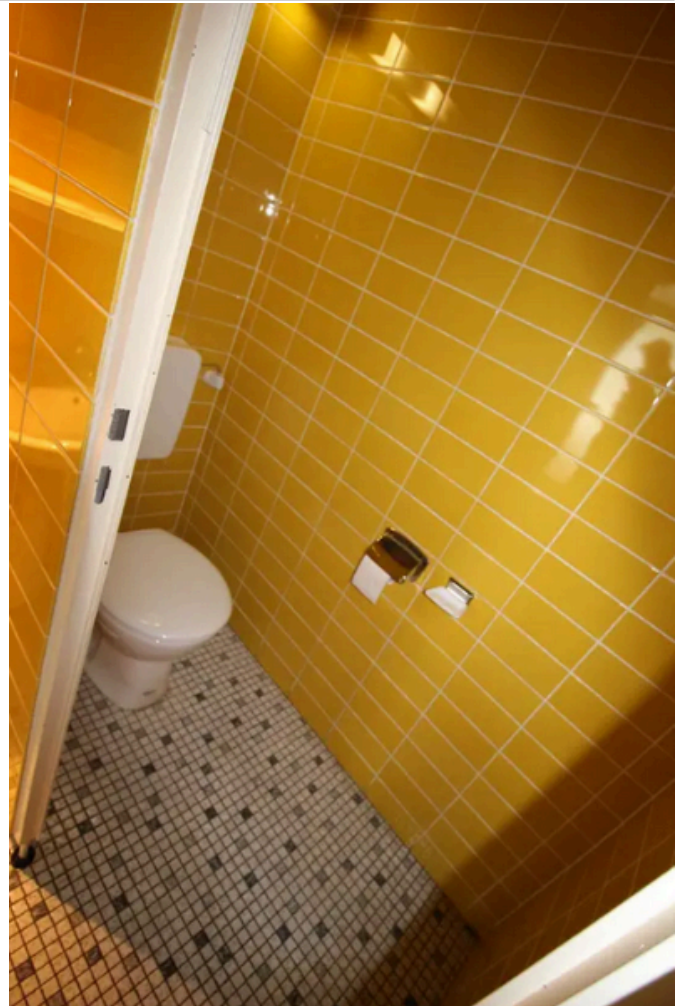


s4.PNG

Bilder



s5.PNG



s6.PNG

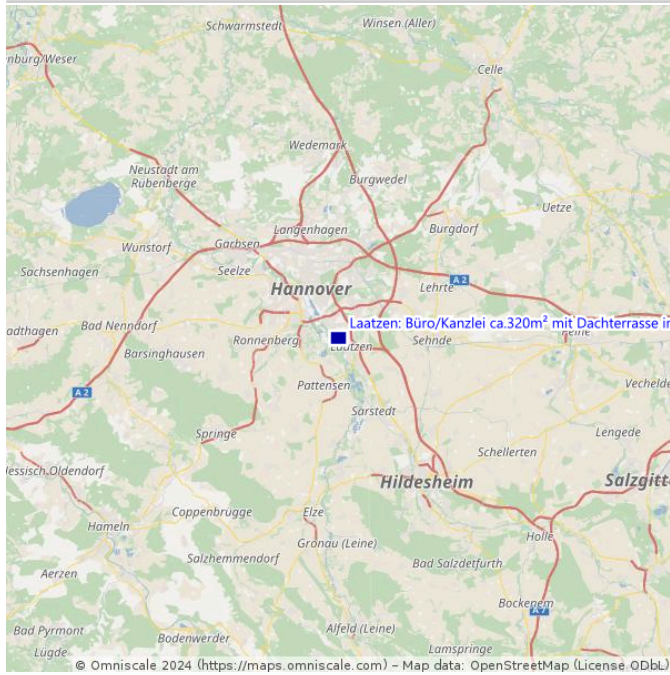
Bilder



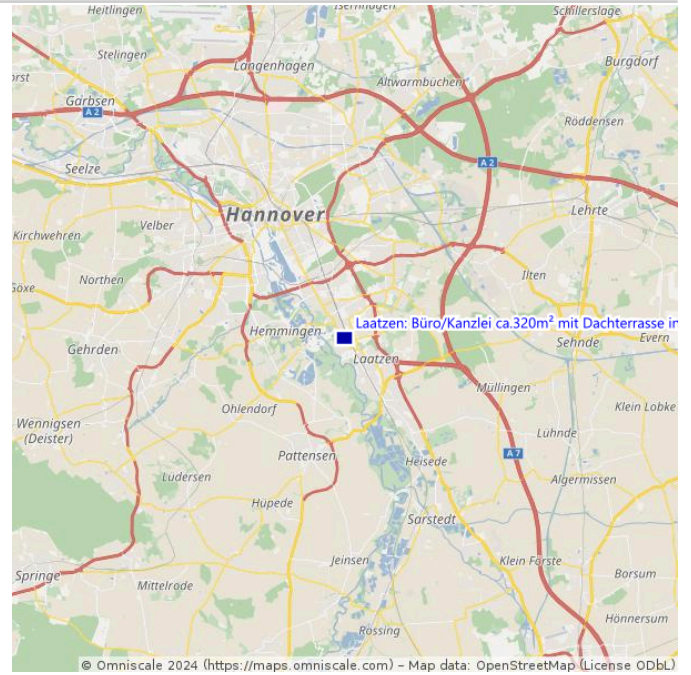
s7.PNG

Geografische Daten

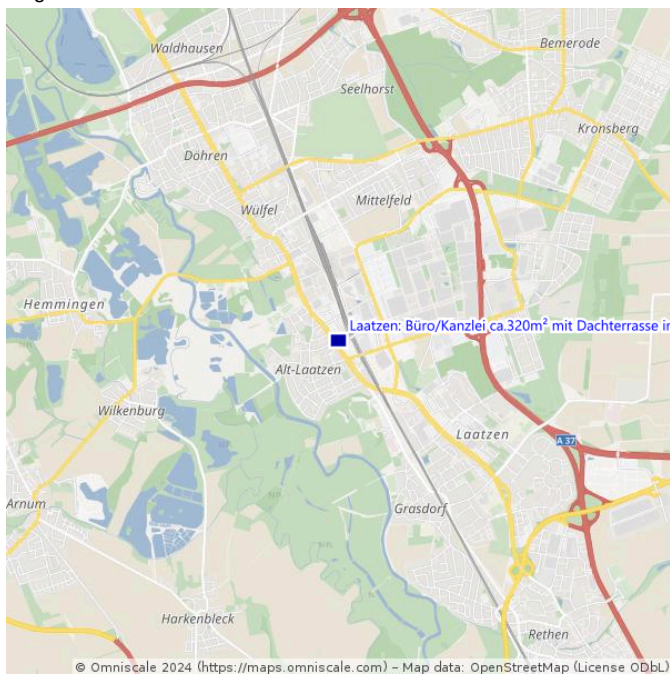
17.05.2024



Regional



Regional



Regional