Tower 31

18.05.2024

Büro/Praxis, Hannover (City), Objekt-Id: 230420.105729.BU

Link zu dieser Immobilie: https://gewerbeimmobilien.region-hannover.de/sks_han/detail.xhtml?objectId=230420.105729.BU

Immobilie

Büro/Praxis	602 - 3.892 m²	12,50 €/m²
Vermittlungsart	Miete	
Nebenkosten	7,50	
Angebot von	Privat	
Provision	Nein	
Verfügbar ab	sofort	
Baujahr(e)	1974	

Standort

30159 Hannover (City)
Kreis: Hannover
Lange Laube 31
https://officetower31.de/

Ansprechpartner

ATCP Management GmbH
Schaefer, Adam
Eiffestraße 664 b
20537 Hamburg

+49 (0)173 205 0000
adam.schaefer@aroundtown.de

Immobilienbeschreibung

Objektbeschreibung	Das Bürogebäude wurde 1973 als Stahlbetonskelettbau mit einem 17-geschossige Hochhausturm und einem flacheren Anbau errichtet und hat eine Höhe von rund 68 Metern. Es zählt zu den zehn höchsten Gebäuden Hannovers. Die oberen Etagen bieten dank großer Fensterflächen einen einzigartigen Ausblick über die niedersächsische Landeshauptstadt. Die genannte Mieteinheit erstreckt sich über 5 Etagen und hat eine Gesamtgröße von 3.892 m². Diese ist teilbar ab 602 m². Die Ausstattung des Bürogebäudes entspricht hochwertigen Standards und verfügt u.a. über eine Vollklimatisierung und zusätzlich elektrische Außenjalousien. In den vergangenen Jahren wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen getätigt. Das Foyer mit seinem zentralen Empfang und der Eingangsbereich wurde mit modernen Materialien und Mobiliar zeitgemäß gestaltet. Der Empfang ist rund um die Uhr besetzt und steht den Mietern zur Verfügung. PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze befinden sich in der hauseigenen Tiefgarage.

Ausstattung / Merkmale

Beschreibung Ausstattung	- Vollklimatisierung - elektrische Außenjalousien - Empfang 24-H besetzt - Tiefgarage mit PKW- sowie Fahrradabstellplätze - Personenaufzug - Ausbau nach Mieterwunsch
Sonstige Informationen	Gewerbemieter 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)

Ausstattung / Merkmale

	Oben genannte Mietzinse verstehen sich monatlich zuzüglich der jeweils gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer derzeit 19 %.

19.05.2024

Energieausweis			
Energieausweistyp	Bedarfsausweis		
Erstellungsdatum	ab 01.05.2014 (EnEV 2014)		
Endenergiebedarf Strom	31,5	Endenergiebedarf Wärme	112,5

Verkehrsanbindung / Infrastruktur

Beschreibung der Lage	Das Objekt befindet sich in Hannover-Mitte zwischen den U-Bahnhöfen "Königsworther Platz" & "Steintor". Beide Bahnhöfe sind fußläufig innerhalb von 5 Minuten. Zum Flughafen Hannover-Langenhagen benötigt man eine Fahrzeit von 30 Minuten und zum Hauptbahnhof nur 10 Minuten.		
Autobahnanschluss in	3 km	Ortsdurchfahrt erforderlich	✓
Flughafen international	12,7 km		
Fernverkehr Schiene	2 km	Nahverkehr Schiene in	2 km
	0,6 km	ÖPNV-Bus in	0,6 km
Fernwärmenetz	✓		

Bilder

Gebäudeansicht

Geografische Daten

Regional

Regional

Regional