

Hanover - Center

# Büroflächen am Pferdeturm zu vermieten

Property ID: 21076033-3



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• RENT PRICE 933 EUR • LIVING SPACE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5

Property ID: - 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID : 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## At a glance

Property ID	<b>21076033-3</b>
Occupancy as of	<b>According to the arrangement</b>
Rooms	<b>5</b>
Year of construction	<b>1950</b>

Total Space	<b>ca. 103 m<sup>2</sup></b>
Condition of property	<b>Well-maintained</b>

Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## Energy Data

Energy certificate valid until	30.03.2031	Energy Certificate	Energy demand certificate
		Final Energy Demand	76.90 kWh/m <sup>2</sup> a

Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property



Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property



Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property



Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property





Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property



Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property



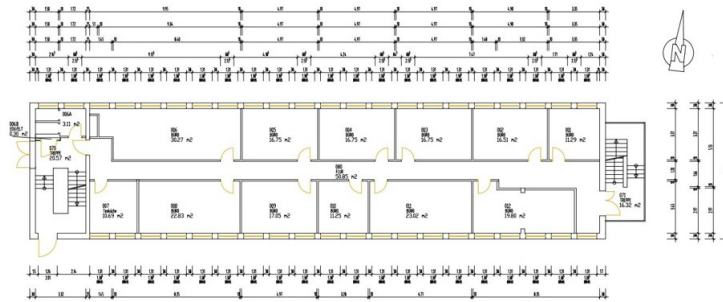
Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## The property



Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## A first impression

Zur Verfügung stehen mehrere Büroräume auf unterschiedlichsten Etagenebenen. Es besteht die Möglichkeit 5 Räume auf ca. 105m<sup>2</sup> an zu mieten. Die einzelnen Büroräume haben ausreichend Fläche für einen großen Schreibtisch und einige Schränke. Die Räume verfügen bereits über Einbauschränke und haben somit bereits viel Stauraum. Die Räumlichkeiten verfügen über strapazierfähige Bodenbeläge sowie arbeitsplatzgerechte Beleuchtungskörper. Die WC Bereiche und Teeküchen wurden erst kürzlich modernisiert. Durch die elektronische Zugangskontrolle an den Eingangstüren ist auch die Vermietung einzelner Bereiche oder Etagen gut möglich. Ausreichende PKW-Stellplätze sind auf dem Gelände vorhanden und können mit angemietet werden. Die Beheizung erfolgt über eine wartungsarme Fernwärmezentrale. Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Kantine und es steht eine ansprechende Terrasse im Innenhof zur Verfügung. Des Weiteren kann mit den anderen Mietern gemeinschaftlich ein Postservice kostenpflichtig genutzt werden.

Zusätzlich gibt es einen Konferenzservice und Konferenzräume. Die angebotenen Büroflächen eignen sich sehr gut für Betriebe mit mäßigem Publikumsverkehr, da diese über eine Zugangskontrolle im Eingang des Gebäudes aufgenommen werden. Die Flächen sind ab dem 01.02.2022 verfügbar. Die einzelnen Gebäudeteile des denkmalgeschützten Objektes befinden sich aufgrund der stetigen Modernisierungen in einem sehr guten Zustand.

Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## Details of amenities

### Büroflächen

- großzügige Räume
- insgesamt ca. 104 m<sup>2</sup> freie Fläche
- Teppichboden
- WC-Bereich und Teeküche

### Allgemein

- Concierge-Service
- moderne Kantine
- zusätzliche Besprechungsräume und Veranstaltungsräume anmietbar
- Poststelle, Paketversand, Warenannahme zubuchbar
- sehr gute Anbindung

Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## All about the location

**Dieser Bürogebäudekomplex liegt hervorragend in zentraler Lage. Der Schnellweg ist in unmittelbarer Nachbarschaft, so dass die Autobahnen zügig erreicht werden können. In die Innenstadt von Hannover gelangen Sie per Bahn und mit dem Auto innerhalb von ca. 5 Minuten. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Bahn- und Bushaltestelle, so dass die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal ist**

Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.3.2031. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ . Endenergiebedarf für den Strom beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .  
**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Property ID: 21076033-3 - 30175 Hanover - Center

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

**Christian Neteler**

---

**Schiffgraben 48 Hanover - Center**  
**E-Mail: hannover@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**