

Hannover / Hainholz

# Helle, großzügige Flächen für Büro oder Atelier

Property ID: 26380004



RENT PRICE: 0 EUR

**Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

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

Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## At a glance

Property ID	26380004
Year of construction	1970
Type of parking	38 x Outdoor parking space

Rent price	On request
Commission	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
Total Space	ca. 854 m <sup>2</sup>
Condition of property	Completely renovated
Commercial space	ca. 854.76 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 854 m <sup>2</sup>
Office space	ca. 854 m <sup>2</sup>

Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## The property



Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## The property



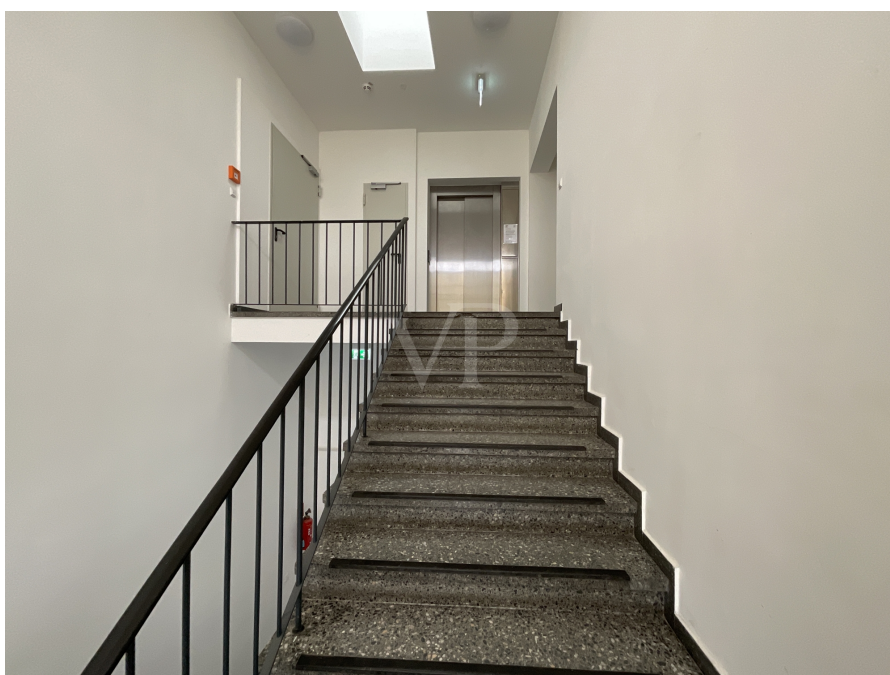
Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## The property



Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## The property



Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## The property



**Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **A first impression**

- ca. 855 m<sup>2</sup> Fläche
- 1. OG
- barrierefrei
- Aufzug vorhanden
- große Fensterfronten (3-fach verglast)
- Vinyl in Parkettoptik
- Fußbodenheizung
- 2 barrierefreie WC
- Klimaanlage vorhanden
- Renovierung in 2024
- Deckenhöhe zwischen 2,90 m und 3,30 m
- bis zu 38 Stellplätze möglich

**Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **All about the location**

**Die Immobilie befindet sich in einem stark frequentierten und verkehrsgünstig gelegenen Bereich im nördlichen Stadtgebiet von Hannover. Die Umgebung ist überwiegend durch gewerbliche Nutzungen, Einzelhandel, Logistik sowie Dienstleistungsbetriebe geprägt und bietet somit ein dynamisches wirtschaftliches Umfeld.**

**Durch die hohe Verkehrsfrequenz profitiert der Standort von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und Erreichbarkeit – sowohl für Kunden als auch für Lieferverkehre. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist hervorragend, wodurch auch umliegende Städte und wichtige Verkehrsachsen schnell erreichbar sind.**

**Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut und gewährleistet eine unkomplizierte Anbindung für Mitarbeiter und Kunden. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen.**

**Insgesamt handelt es sich um einen funktionalen und gut etablierten Standort, der insbesondere für gewerbliche Nutzungen ideale Voraussetzungen bietet.**

**Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Other information**

**Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen.**

**DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

**Property ID: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Michael Sommer**

---

**Schiffgraben 48, 30175 Hannover**

**Tel.: +49 511 - 86 68 78 08**

**E-Mail: [commercial.hannover@von-poll.com](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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