

Hannover

Attraktive Ladenfläche in Linden

Property ID: 26380006



RENT PRICE: 1.544 EUR

Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

- 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: 26380006 - 30449 Hannover

At a glance

Property ID	26380006	Rent price	1.544 EUR
Available from	01.07.2026	Commission	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
Year of construction	1949	Condition of property	Well-maintained

Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.07.2026	Final energy consumption	99.40 kWh/m ² a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

The property



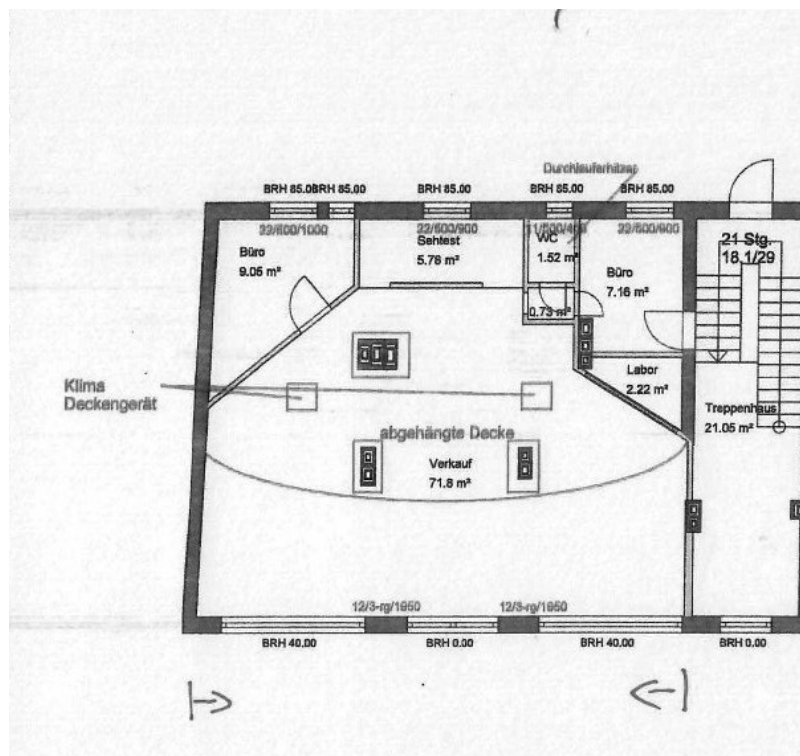
Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

The property



Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

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: 26380006 - 30449 Hannover

A first impression

Die angebotene Gewerbeeinheit überzeugt durch eine vielseitig nutzbare Ladenfläche von ca. 96,5 m² und bietet ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit. Die großzügige und helle Fensterfront sorgt nicht nur für eine angenehme natürliche Belichtung der Räume, sondern gewährleistet zugleich eine optimale Sichtbarkeit und Präsentationsfläche in einem lebendigen Umfeld.

Die Fläche ist funktional geschnitten und lässt sich flexibel an unterschiedliche Nutzungskonzepte anpassen. Eine vorhandene Klimaanlage trägt zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima bei.

Die Lage profitiert von einer sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch eine bequeme Erreichbarkeit für Kunden und Personal sichergestellt ist.

Ein besonderes Highlight stellt die darüberliegende Einheit mit ca. 52,5 m² dar, die optional angemietet werden kann. Ob als Büro, Pausenraum oder sogar zu Wohnzwecken – diese zusätzliche Fläche ergänzt das Angebot ideal und schafft wertvolle Synergien für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

Details of amenities

- ca. 96,5 m² Ladenfläche
- großzügige und helle Fensterfront
- optimale Sichtbarkeit
- sehr gute Anbindung an den ÖPNV
- Klimaanlage vorhanden
- verfügbar ab 01.07.2026
- Kellerräume
- darüber befindliche Wohnung mit ca. 52,5 m² zur Nutzung als Büro, Pausenraum oder Wohnfläche optional anmietbar

Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

All about the location

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Hannover-Linden, einem lebendigen und urban geprägten Quartier mit gewachsener Struktur und besonderem Charme. Die Umgebung ist typisch für Linden durch eine Mischung aus Wohnnutzung, kleinteiligem Gewerbe sowie kulturellen und gastronomischen Angeboten geprägt.

In fußläufiger Entfernung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bars und Restaurants, die das Viertel zu einem der kreativsten und vielseitigsten Stadtteile der Stadt machen. Ergänzt wird dies durch kleine Boutiquen, Ateliers und Dienstleistungsbetriebe, die das Straßenbild beleben.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Stadtbahn- und Buslinien sind schnell erreichbar und gewährleisten eine zügige Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch die Verkehrsanbindung für den Individualverkehr ist günstig.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre urbane Vielfalt, eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Property ID: 26380006 - 30449 Hannover

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: 26380006 - 30449 Hannover

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com