

Hannover

Attraktive Ladenfläche in Linden

Número de propiedad: 26380006



PRECIO DEL ALQUILER: 1.544 EUR

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

De un vistazo

Número de propiedad	26380006	Precio del alquiler	1.544 EUR
Ocupación a partir de	01.07.2026	Comercio	Área de venta
Año de construcción	1949	Comisión	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
		Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	24.07.2026	Consumo de energía final	99.40 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

La propiedad



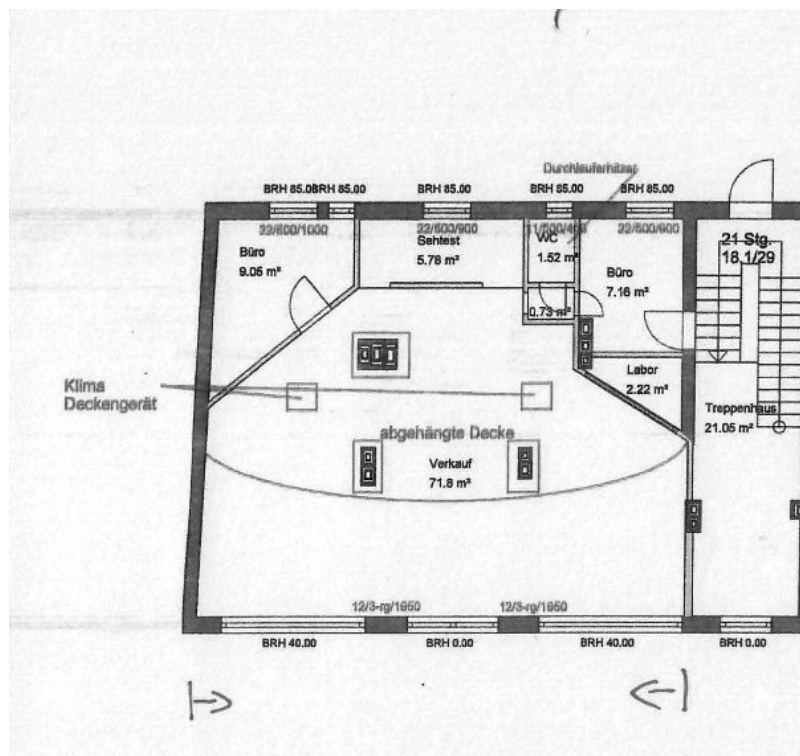
Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

La propiedad



Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26380006 - 30449 Hannover

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com