

Hannover / Hainholz

# Helle, großzügige Flächen für Büro oder Atelier

*Número de propiedad: 26380004\_2*



**PRECIO DEL ALQUILER: 0 EUR**

**Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## De un vistazo

Número de propiedad	26380004_2
Año de construcción	1970
Tipo de aparcamiento	38 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	Bajo petición
Comisión	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltnieten zzgl. MwSt.
Espacio total	ca. 300 m <sup>2</sup>
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Superficie comercial	ca. 300 m <sup>2</sup>
Superficie alquilable	ca. 300 m <sup>2</sup>
Superficie de oficinas	ca. 300 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propiedad



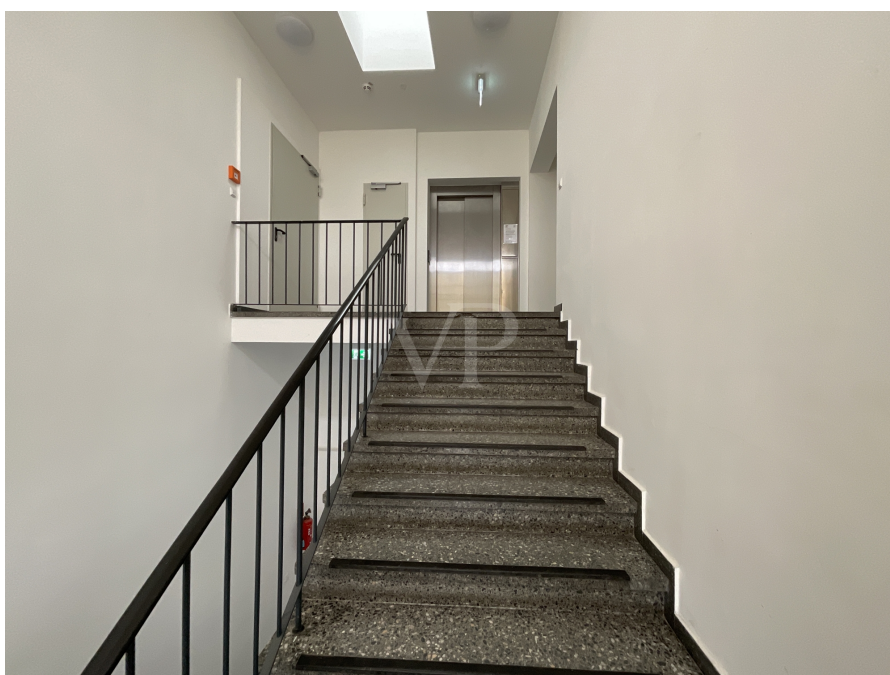
Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propiedad



Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propiedad



**Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Una primera impresión**

- 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

**Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## 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: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **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](mailto:commercial.hannover@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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