

Hannover

Attraktive Ladenfläche in Linden

CODE DU BIEN: 26380006



PRIX DE LOYER: 1.544 EUR

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26380006	Prix de loyer	1.544 EUR
Disponible à partir du	01.07.2026	Retail space	Surface de vente
Année de construction	1949	Commission pour le locataire	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
		État de la propriété	Bon état

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2026	Consommation finale d'énergie	99.40 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

La propriété



CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

La propriété



CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

La propriété



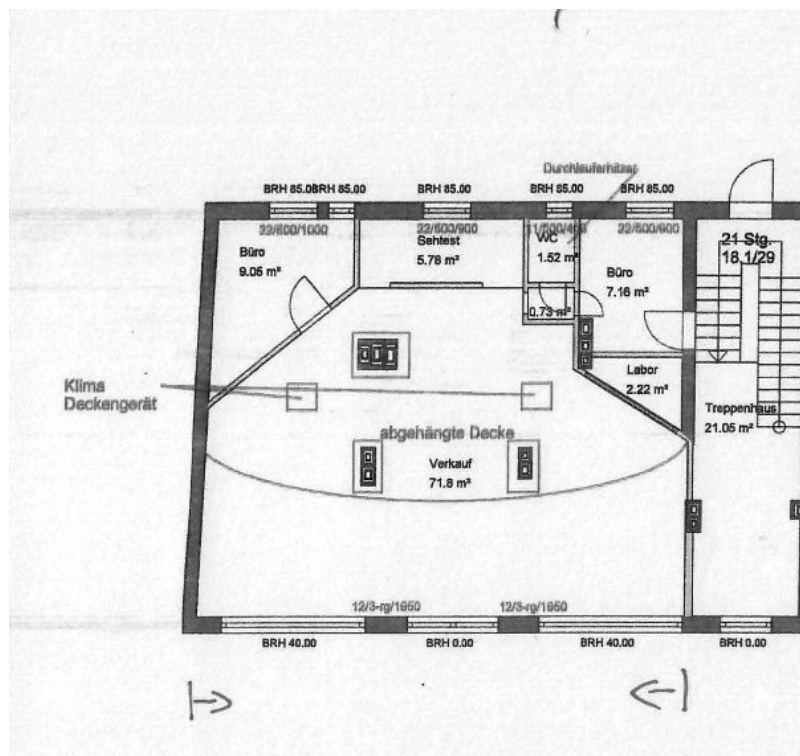
CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

La propriété



CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26380006 - 30449 Hannover

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Sommer

Schiffgraben 48, 30175 Hannover

Tel.: +49 511 - 86 68 78 08

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com