

Hannover / Hainholz

# Helle, großzügige Flächen für Büro oder Atelier

CODE DU BIEN: 26380004\_2



PRIX DE LOYER: 0 EUR

**CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## En un coup d'œil

|                               |                           |
|-------------------------------|---------------------------|
| <b>CODE DU BIEN</b>           | <b>26380004_2</b>         |
| <b>Année de construction</b>  | <b>1970</b>               |
| <b>Place de stationnement</b> | <b>38 x surface libre</b> |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Prix de loyer</b>                | <b>Sur demande</b>   |
| <b>Commission pour le locataire</b> | <b>Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.</b> |
| <b>Surface total</b>                | <b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>État de la propriété</b>         | <b>Entièrement rénové</b>  |
| <b>Espace commercial</b>            | <b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Espace locatif</b>               | <b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>surface de bureaux</b>           | <b>ca. 300 m<sup>2</sup></b>   |

CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## Informations énergétiques

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Type de chauffage         | Chauffage par le sol  |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propriété



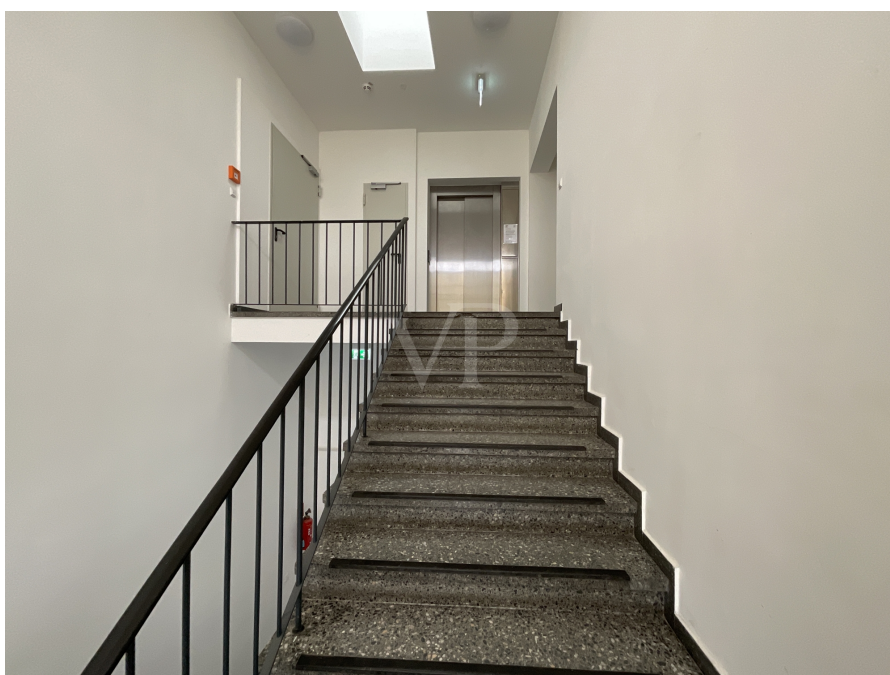
CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propriété



CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Une première 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

**CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26380004\_2 - 30165 Hannover / Hainholz**

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

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

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

---

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