

Hannover / Hainholz

# Helle, großzügige Flächen für Büro oder Atelier

*VP azonosító: 26380004*



**BÉRLETI DÍJ: 0 EUR**

**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

- [Áttekintés](#)
- [Az ingatlan](#)
- [Áttekintés: Energia adatok](#)
- [Az első benyomás](#)
- [Minden a helyszínről](#)
- [További információ / adatok](#)
- [Kapcsolattartó](#)

**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## Áttekintés

VP azonosító	26380004
Építés éve	1970
Parkolási lehetőségek	38 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	Érdeklődésre
Jutalék	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokalmtieten zzgl. MwSt.
Teljes terület	ca. 854 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kereskedelmi terület	ca. 854.76 m <sup>2</sup>
Bérelhető terület	ca. 854 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## Az ingatlan



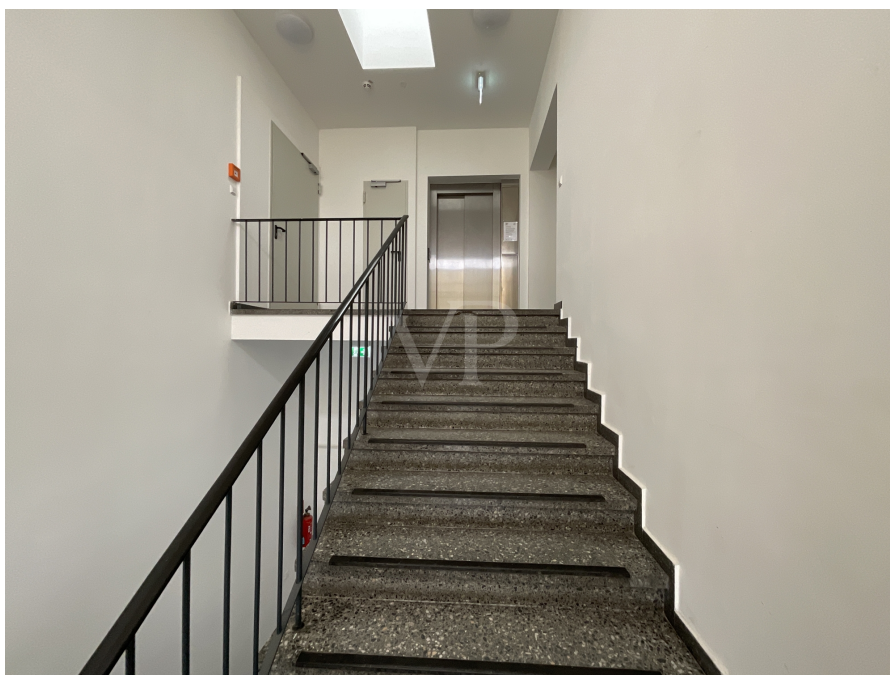
VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## Az elso benyomás

- 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

**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## További információ / adatok

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.

**VP azonosító: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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