

Hannover

## Attraktive Ladenfläche in Linden

*VP azonosító: 26380006*



**BÉRLETI DÍJ: 1.544 EUR**

**VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Áttekintés

VP azonosító	26380006	Bérelti díj	1.544 EUR
Az ingatlan elérhető	01.07.2026	Jutalék	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltnieten zzgl. MwSt.
Építés éve	1949	Az ingatlan állapota	Karbantartott

VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	24.07.2026	Végso energiafogyasztás	99.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Az ingatlan



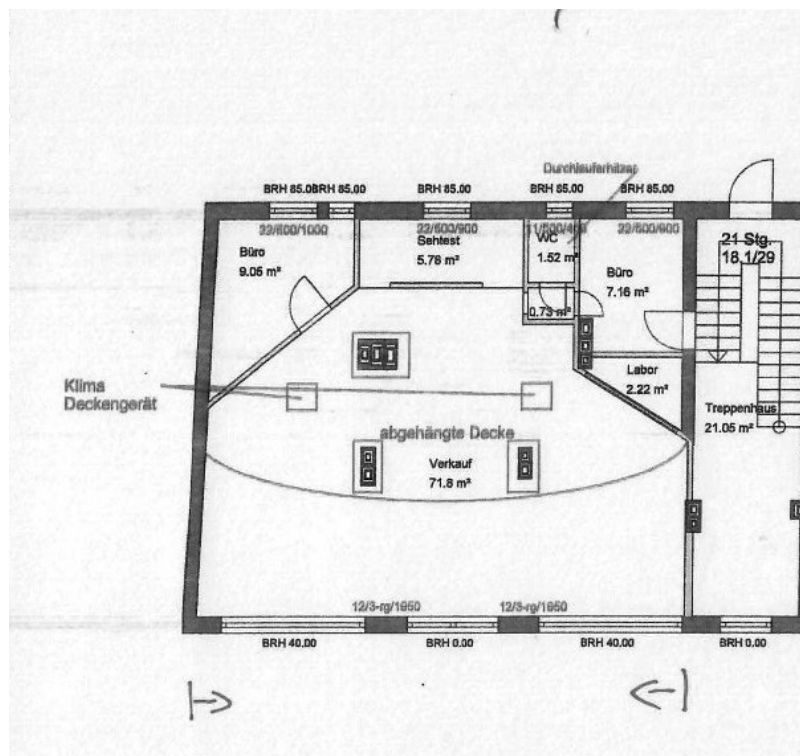
VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Az ingatlan



VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover**

## Az elso benyomás

Die angebotene Gewerbeeinheit überzeugt durch eine vielseitig nutzbare Ladenfläche von ca. 96,5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover**

## Részletes felszereltség

- ca. 96,5 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> zur Nutzung als Büro, Pausenraum oder Wohnfläche optional anmietbar

**VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 26380006 - 30449 Hannover**

## 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: 26380006 - 30449 Hannover**

## 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)