

Hannover / Hainholz

# Helle, großzügige Flächen für Büro oder Atelier

*Codice oggetto: 26380004*



**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR**

**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26380004</b>
Anno di costruzione	<b>1970</b>
Garage/Posto auto	<b>38 x superficie libera</b>

Prezzo d'affitto	<b>Su richiesta</b>
Ufficio/studio	<b>Loft Atelier</b>
Compenso di mediazione	<b>Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 854 m<sup>2</sup></b>
Stato dell'immobile	<b>completamente ristrutturato</b>
Superficie commerciale	<b>ca. 854.76 m<sup>2</sup></b>
Superficie affittabile	<b>ca. 854 m<sup>2</sup></b>
Spazio per uffici	<b>ca. 854 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Dati energetici**

<b>Tipologia di riscaldamento</b>	<b>a pavimento</b>
<b>Classe Energetica</b>	<b>Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.</b>

Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## La proprietà



Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## La proprietà



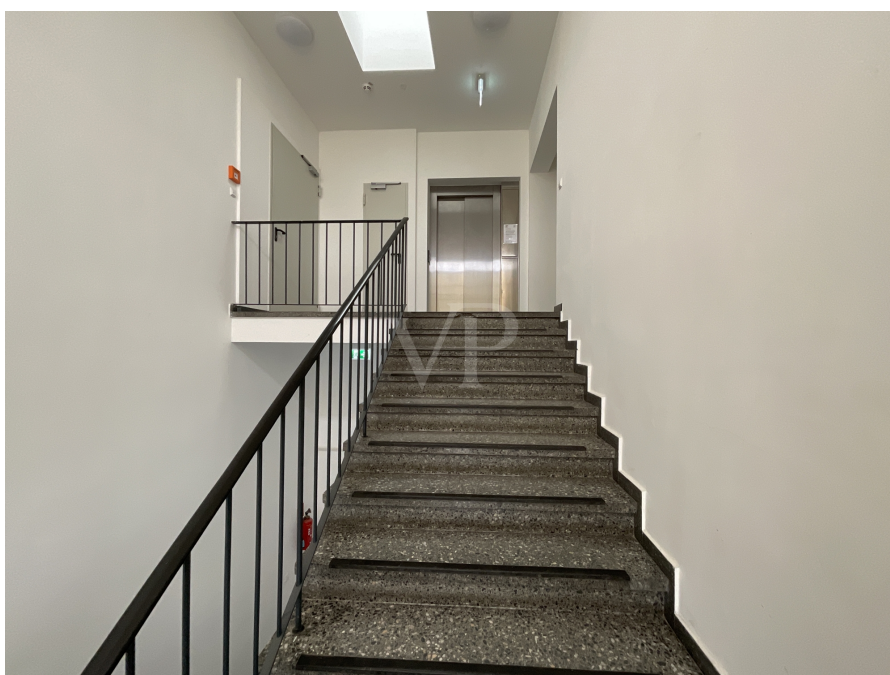
Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## La proprietà



Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## La proprietà



Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz

## La proprietà



**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Una prima impressione**

- 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

**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 26380004 - 30165 Hannover / Hainholz**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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