

Hannover

Attraktive Ladenfläche in Linden

Codice oggetto: 26380006



PREZZO D'AFFITTO: 1.544 EUR

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

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

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26380006	Prezzo d'affitto	1.544 EUR
DISPONIBILE DAL	01.07.2026	Compenso di mediazione	Mieterprovision in Höhe von 1,5 Monatsnettokaltmieten zzgl. MwSt.
Anno di costruzione	1949	Stato dell'immobile	Curato

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	24.07.2026	Consumo finale di energia	99.40 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

La proprietà



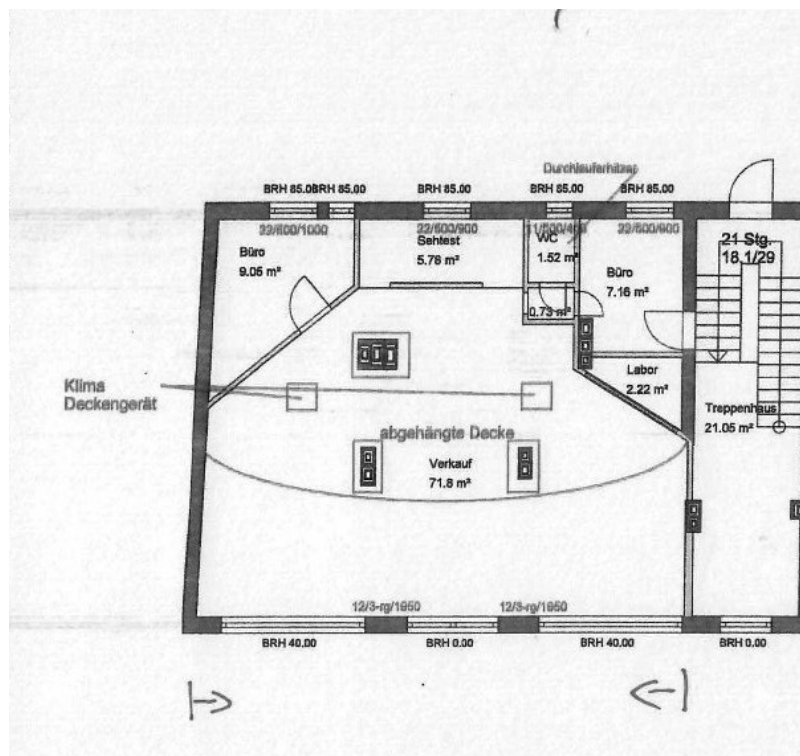
Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

La proprietà



Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26380006 - 30449 Hannover

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: 26380006 - 30449 Hannover

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com