

# Say hello to: Moderne Büroflächen am historischen Pelikanviertel

30177 Hannover, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 043



## Say hello to: Moderne Büroflächen am historischen Pelikanviertel

Objekt ID	043
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	30177 Hannover
Lage	Stadtteil
Bürofläche ca.	726,14 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	726,14 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	51,49 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	319,14 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	319,14 m <sup>2</sup>
Baujahr	1997
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	6
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Tiefgarage
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter provisionsfrei
Miete pro m <sup>2</sup>	12,50 EUR



# Objektbeschreibung

- Lichtdurchflutete Mieteinheit
- alle gängigen Bürotypen darstellbar
- Einbauküche vorhanden
- Raumaufteilung nach Mieterwunsch
- außenliegender Sonnenschutz
- EDV verläuft über Bodentanks
- behindertengerechter Aufzug
- Stellplätze anmietbar



## Lage

Die Günther-Wagner-Allee 17 befindet sich in dem schönen Stadtteil Hannover-List mit einer hervorragenden Anbindung an den ÖPNV und das Straßennetz. Innerhalb weniger Minuten erreicht man mit dem Auto oder der Straßenbahn auf direktem Weg den Hauptbahnhof & die City von Hannover. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Imbissanbieter & Cafés sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Das benachbarte 4-Sterne-Hotel "Sheraton" bietet zudem eine hervorragende Möglichkeit für After-Work-Drinks in seiner separaten "Pelikan-Bar". Weiterhin hat unter Anderem "Porsche" und die "AOK" ihren Sitz in der nahen Umgebung.





Aussenansicht



Aussenansicht



Rückseite Gebäude



Fahrstuhl



Flur



Bürofläche





Bürofläche



Bürofläche

