

# Say hello to: Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage

30625 Hannover, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 096/G1/E6/Eh1



## Say hello to: Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Objekt ID                  | 096/G1/E6/Eh1         |
| Objekttypen                | Büro/Praxis, Bürohaus |
| Adresse                    | 30625 Hannover        |
| Lage                       | Stadtteil             |
| Bürofläche ca.             | 466,41 m²             |
| Büroteilfläche ca.         | 466,41 m²             |
| Teilbar ab                 | 466,41 m²             |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme             |
| Baujahr                    | 1994                  |
| Zustand                    | gepflegt              |
| Verfügbar ab               | nach Vereinbarung     |
| Miete pro m²               | 9,50 EUR              |



## Objektbeschreibung

- Ausbau nach Mieterwunsch
- Flexibler Grundriss
- Einbau einer neuen Küchenzeile
- Bezug nach Vereinbarung

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|-------------------|
| Gültig bis                 | 28.04.2024        |
| Baujahr                    | 1994              |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme         |
| Endenergieverbrauch        | 73,00 kWh/(m²·a)  |
| Endenergieverbrauch Strom  | 10,00 kWh/(m²·a)  |
| Endenergieverbrauch Wärme  | 73,00 kWh/(m²·a)  |



## Lage

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich direkt am Weidetor-Kreisel im Stadtteil Hannover-Buchholz. Über den angrenzenden Messeschnellweg erreicht man sowohl die A2, als auch die A7 innerhalb von 5 Minuten. Neben der Bushaltestelle "Stadtfelddamm", die sich direkt vor dem Objekt befindet, liegt der Haltepunkt der Stadtbahnlinien 3, 7 und 9 in fußläufiger Distanz - diese stellen u.a. eine direkte Verbindung mit dem Hauptbahnhof her. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote, wie bspw. Subway, das Hotel "Wyndham" sowie die Kantine der KKH. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich die TUI, die Medizinische Hochschule Hannover sowie die Integrierte Gesamtschule Roderbruch. Der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen ist ca. 20 Autominuten entfernt.





Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Büros\_Weidetor\_2



Büros\_Weidetor\_5



Küche





Büro



Bürofläche



Fläche



Büros\_Weidetor\_11

