

# Say hello to: Ihre neue Bürofläche im „Track 16“

30175 Hannover, Bürohaus zur Miete

Objekt ID: 601



## Say hello to: Ihre neue Bürofläche im „Track 16“

Objekt ID	601
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürohaus
Adresse	30175 Hannover
Lage	Stadtzentrum
Bürofläche ca.	7.056,44 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	8.683,41 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	1.262,48 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	1.262,48 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	Q3/2024
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter provisionsfrei



## Objektbeschreibung

- Modernste Neubauf Flächen in der Innenstadt von Hannover
- Parkplätze in der Tiefgarage anmietbar
- Logien und Dachterrassen sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität
- Photovoltaikanlagen auf dem Dach sorgen für die Allgemeinstromversorgung
- DGNB Gold angestrebt – höhere Zertifizierung möglich
- Parkplätze Außen und in der Tiefgarage anmietbar
- Effizientes Achsraster
- Flächenaufteilung nach Mieterwunsch
- Begrünte Dachflächen



## Lage

Die Königstraße liegt sehr zentral innerhalb des Cityrings, nur zwei Gehminuten vom Hauptbahnhof entfernt und bietet somit, sowohl eine sehr gute Anbindung innerhalb der Stadt Hannover, als auch per Zug oder Autobahn in die ganze Republik. Die Innenstadt, mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Für eine hervorragende und abwechslungsreiche Mittagspausengestaltung bieten sich hier diverse Restaurants wie beispielsweise das Leinegold, das Block House oder die L'Osteria an. Für After-Work-Veranstaltungen befinden sich ebenfalls verschiedene Bars und Cafés wie das Bukowski's und L'aperitiVino im unmittelbaren Umfeld. Zu dem internationalen Flughafen Hannover-Langenhagen werden ca. 20 Fahrminuten mit dem PKW benötigt. Über den Messeschnellweg können die Autobahnauffahrten A37 und A2 in ca. 15 Minuten befahren werden. In der direkten Nachbarschaft befinden sich neben der IHK, dem KVN und der Handwerkskammer auch diverse mittelständische Unternehmen sowie das Amts- und Landgericht, sodass die Lage bereits sehr urban und voll etabliert ist.





Außenansicht



Außenansicht

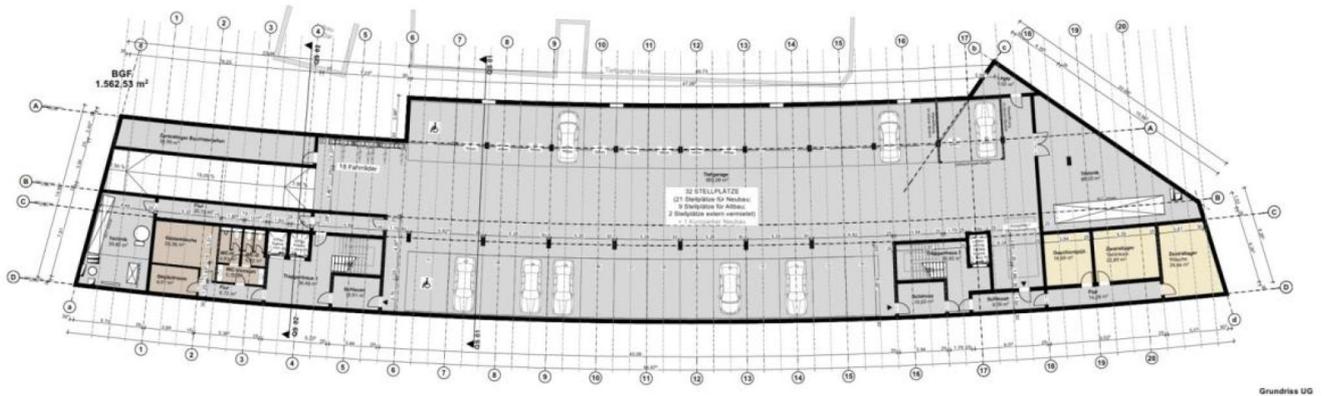


Außenansicht



# Grundriss

UG



# Grundriss

EG



# Grundriss

1.OG



# Grundriss

2.OG



# Grundriss

3.OG

