

# Say hello to: Flexible Büro- und Hallenflächen am Messegelände

30880 Laatzen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 366



## Say hello to: Flexible Büro- und Hallenflächen am Messegelände

Objekt ID	366
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	30880 Laatzen
Lage	Stadtteil
Bürofläche ca.	1.090,13 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	4.140,48 m <sup>2</sup>
Lagerfläche ca.	3.050,35 m <sup>2</sup>
Büroteilfläche ca.	140 m <sup>2</sup>
Teilbar ab	140 m <sup>2</sup>
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Mieterprovision (gewerblich)	für den Mieter provisionsfrei



# Objektbeschreibung

## Büro

- Büroflächen von 200 - 890 m<sup>2</sup> verfügbar
- Barrierefreier Zugang
- Flexible Raumaufteilung
- Cat7 Verkabelung
- Außenliegender (elektrischer) Sonnenschutz
- Kurzfristig bezugsfertig
- Drei Zugänge von außen

## Halle

- angrenzende Büroflächen und Sozialräume
- Dusche vorhanden
- 11 LKW- Einstellplätze
- Rampenandienung
- Weitere Stellplätze auf dem Gelände vorhanden
- 4,85 m UKB
- Bodenbelag: Gussasphalt
- Flächen beheizbar
- Verfügbar ab Q1 2022



## Lage

die hier angebotenen Hallen- und Büroflächen befinden sich in verkehrsgünstiger Lage, nahe dem Messegelände Hannover. Die Stadtbahnhaltestelle ist innerhalb von 8 Minuten Gehweg zu erreichen, welche eine optimale Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof und die umliegenden Stadtteile bietet. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsanbieter des täglichen Bedarfs. Der nahegelegenen Messeschnellweg führt direkt auf die Autobahn A7. Das Messegelände, mit seinen 131 Hektar Kernfläche und vielseitigen, kulturellen Angeboten im Peppermintpark sowie der ZAG-Arena liegt ca. 2 km entfernt.





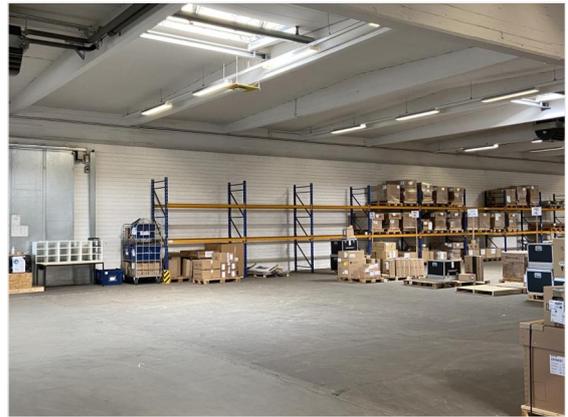
IMG\_0141



IMG\_0137



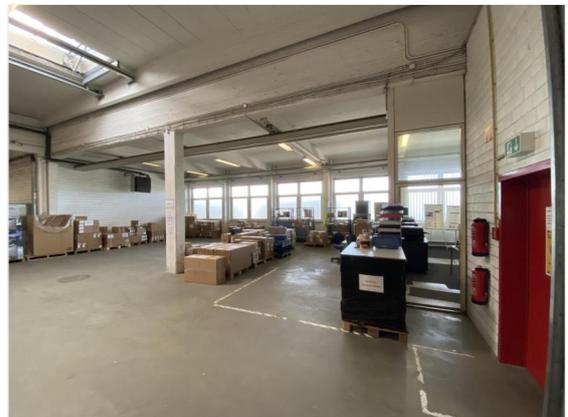
IMG\_0163



IMG\_0144



IMG\_0146



IMG\_0151





IMG\_0165



IMG\_0169



IMG\_0160



IMG\_0161

