

Exposé

Bürofläche in Hannover

Modernes 194qm Büro mit toller Aussicht im Nebgen-Haus - List



Objekt-Nr. OM-323212

Bürofläche

Vermietung: **2.134 € + NK**

Ansprechpartner:
Robin-Christopher Meyer

Mengendamm 12
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	500 €	Büro-/Praxisfläche	194,00 m ²
Heizkosten	200 €	Gesamtfläche	194,00 m ²
Summe Nebenkosten	600 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	4.268 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das repräsentative 5 stöckige Gebäude wurde als Verwaltungsgebäude der Firma Nebgen errichtet, welche bis in die 80er Jahre die bekannten Neben-Buden in Hannover betrieb.

Die vakanten Fläche befinden sich in der 1. Etage.

Die weiteren Mieter des Gebäudes sind Ingenieurbüros, Werbe- und Internetagenturen, EDV Unternehmen etc.

Aufgeteilt ist das Büro einem großen Empfangsraum, 6 Büroräumen sowie einem Aufenthaltsraum mit Küche .

Damen und Herren-WCs sind etagenweit vorhanden.

Bodenbeläge aus Vinylparkett, welche einen hochwertigen und helleren Eindruck hinterlassen.

Moderne LED Rasterleuchten runden das Bild ab.

Im Gebäude liegt ein neuer Glasfaser Anschluss der Telekom für Internet mit 1.000 MBit.

Ausstattung

Die Räume hell und freundlich mit toller Aussicht.

EDV Verkabelung in Brüstungskabelkanälen ist vorhanden.

Lagerflächen können im Keller angeboten werden. Parkplätze im Innenhof ebenso.

Das Gebäude verfügt über einen Personen- und Lastenaufzug.

Ferner:

- Große doppelverglaste Fenster
- Gegensprechanlage
- getrennte WC – Einheiten
- Küche
- Brennwert-Öl-Zentral-Heizung

Im Gebäude liegt VDSL sowie ein neuer Glasfaser Anschluss der Telekom mit Internetgeschwindigkeit von 1 GBit an.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Robin-Christopher Meyer

Wilhelmstr. 26

31582 Nienburg

Tel 0511-10531930

email: info@mobilize.de

Steuernummer: 34/129/06036

Lage

Das Bürohaus liegt in der List etwas nördlich des Lister Kirchweges neben der BMW Niederlassung. Die Innenstadt ist wenige Kilometer entfernt, die Straßenbahn fährt in rund 5 Minuten ab der fußläufig erreichbaren Haltestelle "Vier-Grenzen" direkt zum Hauptbahnhof.

Anbindung an den Fernverkehr über die Podbielskistraße oder Vahrenwalder Landstraße.

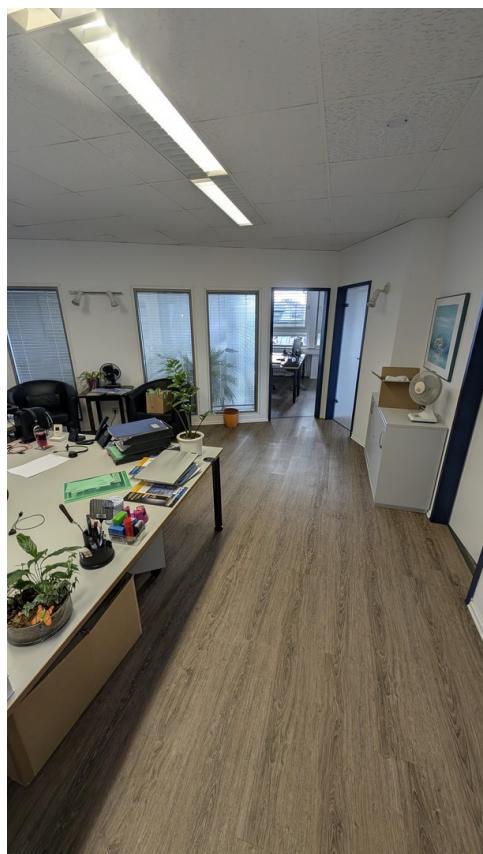
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

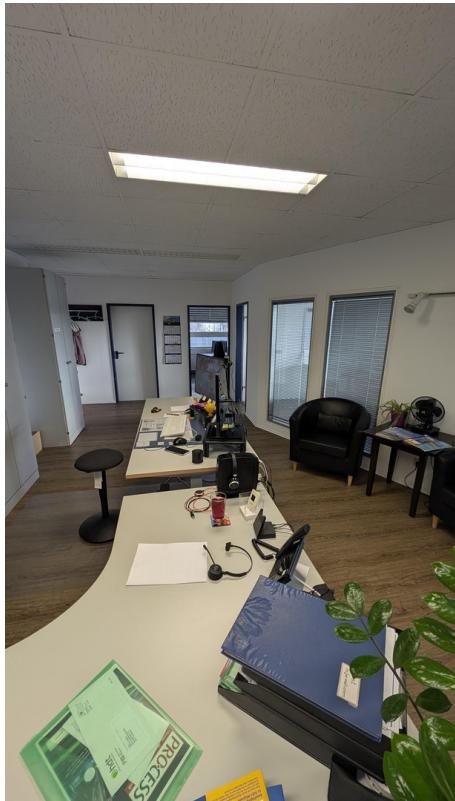
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

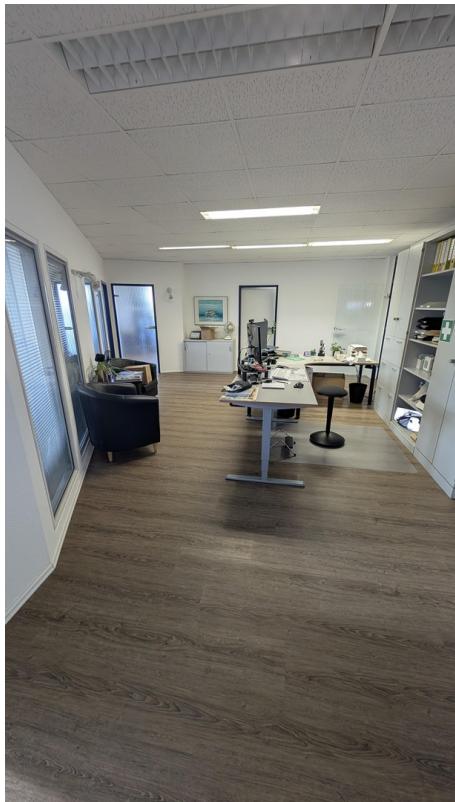


Eingang - Empfang

Exposé - Galerie



Empfang 2



Empfang 3

Exposé - Galerie



Büro 2 S



Büro SO

Exposé - Galerie



Büro SW



Büro 1 S

Exposé - Galerie



Büro W



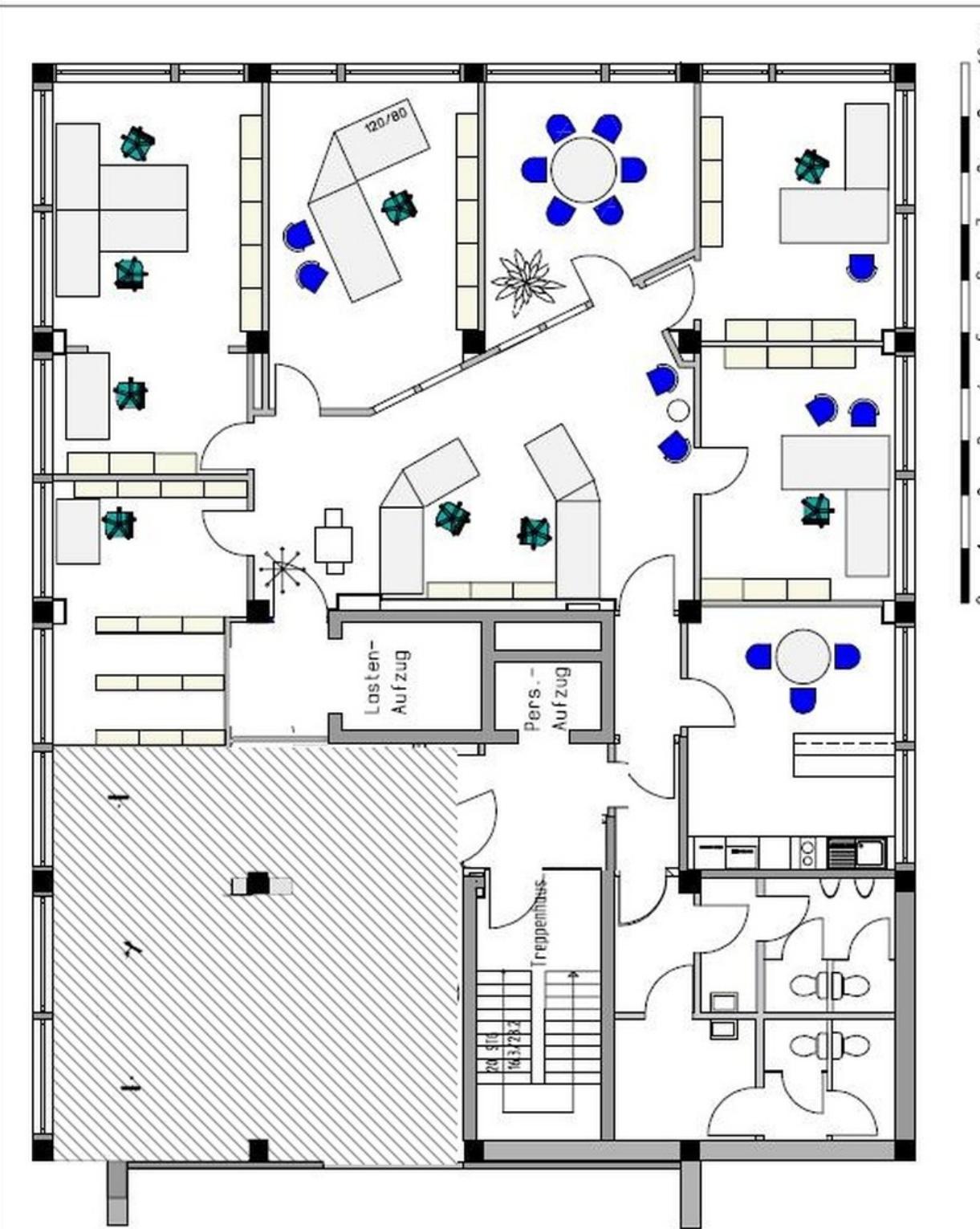
Aufenthaltsraum - Küche

Exposé - Galerie



Serverraum - Serverschrank

Exposé - Grundrisse



Grundriß Nebgen Haus 1OG Süd