

Exposé

Bürofläche in Hannover

Exklusive Bürofläche in repräsentativer Stadtvilla zur Miete – Direkt an der Eilenriede in Hannover



Objekt-Nr. OM-339276

Bürofläche

Vermietung: **2.875 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Gensch

Loebensteinstr. 38
30175 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1898	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²
Nebenkosten	400 €	Gesamtfläche	250,00 m ²
Mietsicherheit	8.625 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Bürofläche von ca. 250 qm besticht durch ihre lichtdurchfluteten Büroräume. Sie finden hier ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten – sei es für Einzelbüros, Teamräume oder Besprechungsräume, die eine produktive Arbeitsumgebung fördern.

Zur Ausstattung gehören zwei großzügige Balkone, die nicht nur für frische Luft und einen herrlichen Blick auf die Umgebung sorgen, sondern auch als idealer Rückzugsort für eine kurze Pause genutzt werden können. Die Räume sind harmonisch geschnitten und lassen sich flexibel für verschiedene Arbeitskonfigurationen nutzen. Der Eingangsbereich ist groß geschnitten und bietet die Möglichkeit für einen stilvollen Empfangsbereich.

Ausstattung

- Bürofläche: Ca. 250 qm im 2. Obergeschoss einer historischen Stadtvilla
- Räume: Sieben großzügige, gut geschnittene Büroräume, die sich ideal für die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten eignen.
- Teeküche: Eine voll ausgestattete Teeküche, die zum Wohlfühlen und zum Vorbereitung für Snacks und Getränken einlädt
- Zugang: Die Bürofläche ist über einen eleganten und weitläufigen Treppenaufgang erreichbar, der die repräsentative Atmosphäre des Hauses unterstreicht
- Balkone: Zwei Balkone mit Blick auf die grüne Umgebung der Eilenriede – ein perfekter Ort für kurze Pausen oder informelle Besprechungen im Freien

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Bürofläche steht kurzfristig zur Verfügung, sodass einer zügigen Übernahme nichts im Wege steht.

Gern laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Ihnen die besonderen Vorzüge dieser Bürofläche näher zu bringen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Dieses repräsentative Bürogebäude im renommierten Zooviertel bietet eine exklusive Adresse für Unternehmen, die Wert auf Stil und Lage legen.

Diese besondere Bürofläche befindet sich im 2. Obergeschoss einer stilvollen und charmanten Stadtvilla, die auf einem Eckgrundstück direkt an der grünen Eilenriede in Hannover gelegen ist. Eine ruhige, entspannte Arbeitsumgebung, ideal für kreative und anspruchsvolle Unternehmen wie z.B. Verbände oder freie Berufe.

Anbindung: Das Zooviertel zählt zu den begehrtesten Lagen der Stadt und verbindet exklusives Flair mit hervorragender Erreichbarkeit. Die Haltestelle der Buslinien 128 und 134 ist lediglich ca. 100 Meter entfernt. Die Straßenbahnhaltstelle Zoo ist ca. 250 Meter entfernt, sodass eine ideale Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Hauseringangstür



Eingangstür

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Teeküche



Exposé - Galerie



Vorraum Toiletten



Toiletten Damen und Herren

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon Süd-Westen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon Nord-Osten

Exposé - Galerie



Blick in die Eilenriede

Exposé - Grundrisse

