

# Exposé

## Bürofläche in Hannover

### Gewerberäume zu vermieten



Objekt-Nr. OM-375705

#### Bürofläche

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Norman Wentzel

Willmerstr. 20  
30519 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Zustand	renoviert
Etagen	1	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	86,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	2.970 €	Gesamtfläche	98,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung - von privat - steht eine vielseitig nutzbare Bürofläche. Es stehen 3 Räume, Küche, Dusch-WC, Flur sowie 2 kleine Räume mit Nutzfläche zur Verfügung. Das Büro eignet sich z.B. für Dienstleister, Freiberufler, Agenturen oder Beratungsfirmen. In der Vergangenheit dienten die Räumlichkeiten langjährig Versicherungsagenturen und sind aktuell frei. Die Nebenkosten richten sich nach der Anzahl der dort tätigen Personen.

Eine Untervermietung der Räumlichkeiten ist unerwünscht!!!

## Ausstattung

Das Büro bietet ausreichend Steckdosen. Zuletzt wurde auch ein Glasfaseranschluss ins Haus verlegt. Zum Büro gehören eine Küche und ein Dusch-WC. Über eine kleine Treppe gelangt man zu den beiden Abstellräumen, welche über einer Garage gelegen sind. Diese eignen sich sehr gut als Archiv oder für die Lagerung von Büro- und Werbematerial. Das Büro wurde zum Auszug renoviert.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Dieses Einheit wird von privater Hand vermietet.

## Lage

Das Büro liegt zentral in der Nähe zur Hildesheimer Straße, wo die Stadtbahnlinien 1, 2, 8 der Üstra verkehren. Es ist dadurch eine schnelle Anbindung an die Innenstadt oder andere Stadtteile gegeben. Die Haltestelle Fiedelerstraße ist nur 2-3 Gehminuten entfernt. Um das Büro herum befinden sich in der Nähe andere Geschäfte, Cafés, Bäcker, Restaurants, Supermärkte etc..

Aufgrund der längerfristigen Baumaßnahmen ist die Willmerstraße derzeit gesperrt. Die Zufahrt erfolgt über die Spartanerstraße, welche von der Fiedelerstraße abzweigt und ist weiterhin gut erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2

# Exposé - Galerie



Dusch-WC



Küche

# Exposé - Galerie

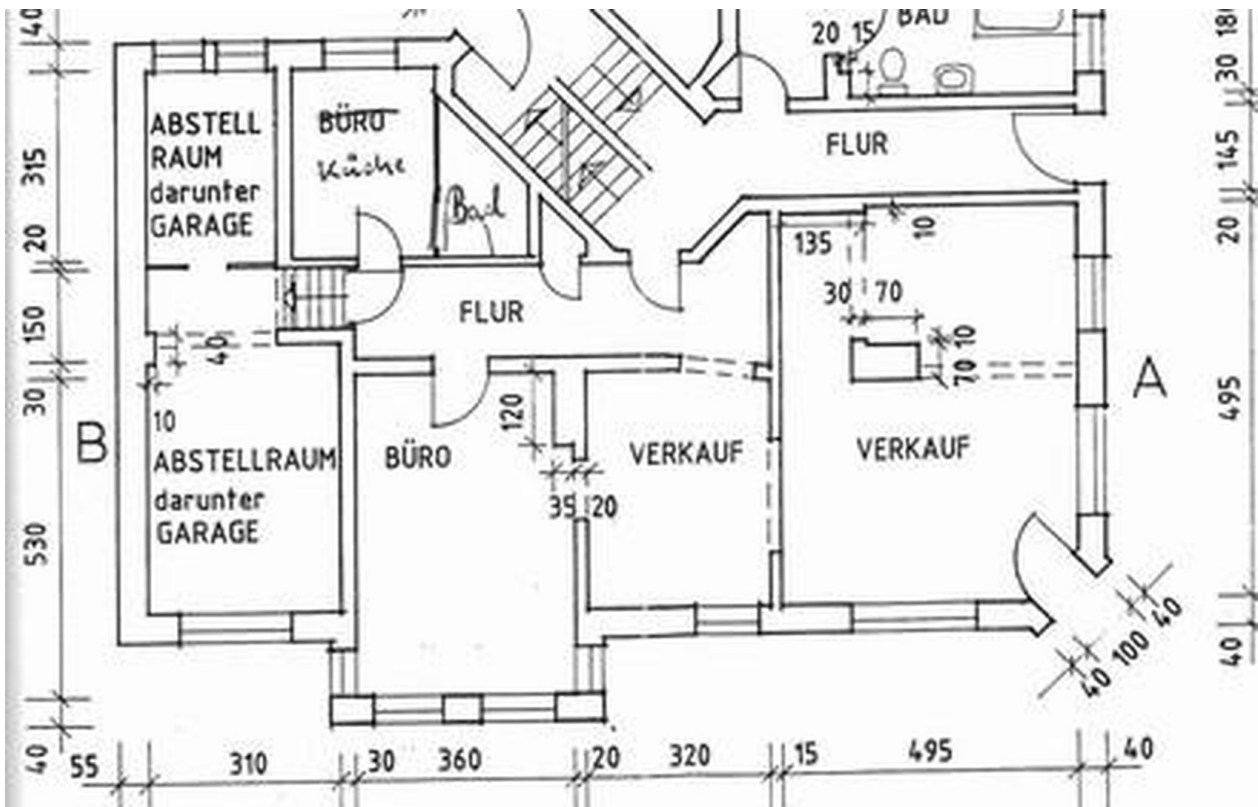


Flur



Abstellraum 1

# Exposé - Grundrisse



Grundriss