

Exposé

Bürofläche in Hannover

Kleines Büro mit toller Aussicht - Nähe Pelikan - List



Objekt-Nr. OM-438567

Bürofläche

Vermietung: **399 € + NK**

Ansprechpartner:
Robin-Christopher Meyer

Mengendamm 12
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Öl	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	75 €	Etage	4. OG
Heizkosten	40 €	Büro-/Praxisfläche	26,00 m ²
Summe Nebenkosten	115 €	Gesamtfläche	26,00 m ²
Mietsicherheit	500 €	Heizung	Zentralheizung

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 4. Etage auf der rechten Seite. Aussicht Richtung Westen.

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

Aufgeteilt ist das Büro in 1 Büroraum.

Damen und Herren-WCs sind etagenweit vorhanden.

Im Gebäude liegt neben VDSL auch ein neuer Glasfaser Anschluss der Telekom für Internet mit 1.000 MBit an.

Preise verstehen sich netto zzgl 19% MwSt

Ausstattung

Der Raum ist 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:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Gäste-WC

Sonstiges

Robin-Christopher Meyer

Wilhelmstr. 26

31582 Nienburg

Tel 0511-10531930

email: info at 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



Büro

Exposé - Galerie

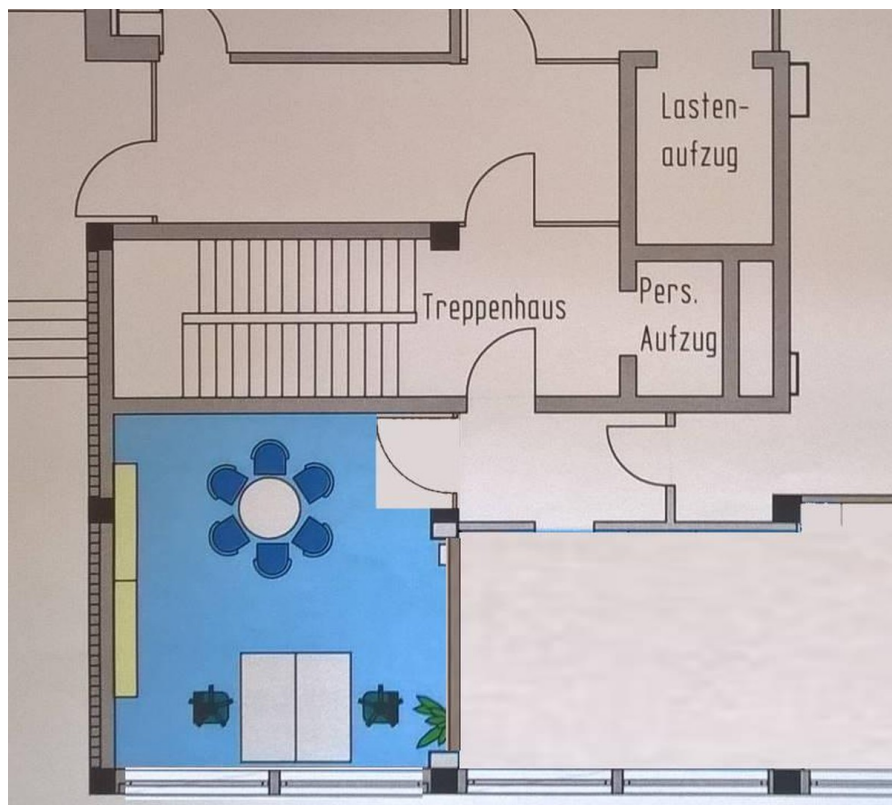


Sanitäreinrichtungen



Fahrstuhl

Exposé - Grundrisse



Grundriss