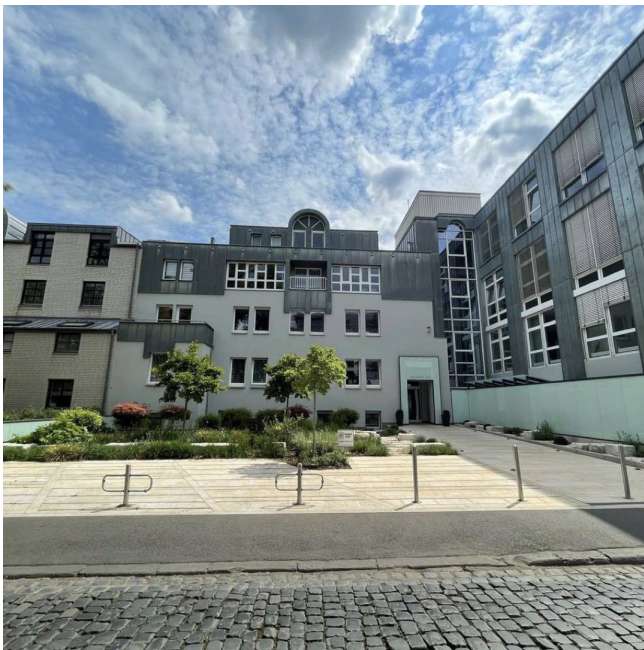


Exposé

Bürofläche in Hannover

**TOP-Büro am Aegi: 17m² oder 25m² in Premium-Etage –
Provisionsfrei!**



Objekt-Nr. OM-442968

Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Patrick

30171 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	17,00 m ²
Summe Nebenkosten	200 €	Gesamtfläche	209,00 m ²
Mietsicherheit	1.800 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	3
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung
Etage	1. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vergessen Sie die Isolation im Homeoffice und ziehen Sie in eine der besten Lagen Hannovers! Wir vermieten in unserer repräsentativen 209 m² Etage in der Adelheidstraße zwei helle, moderne Büroräume zur exklusiven Nutzung. Sie genießen die Privatsphäre Ihres eigenen Büros und profitieren gleichzeitig von einer hochwertigen Infrastruktur, die Sie sich sonst nur in Großobjekten teilen.

Wir sind ein junges, dynamisches Team aus den Bereichen E-Commerce und IoT (Altersdurchschnitt 25-40 Jahre) und freuen uns auf neue Gesichter, die den Austausch in der Kaffeepause schätzen, aber auch konzentriert arbeiten wollen.

Die verfügbaren Einheiten

Raum 1 (ca. 17,40 m²): Das perfekte Einzel- oder Doppelbüro. Kompakt, hell und effizient geschnitten.

Raum 2 (ca. 25,48 m²): Das Highlight der Etage mit beruhigendem Blick in den großen, grünen Garten.

Ausstattung

Full-Service & Benefits (im Preis enthalten)

Das Besondere: Neben Ihrem privaten Büro nutzen Sie unsere großzügigen Gemeinschaftsflächen (ca. 53,17 m²):

Repräsentativer Meetingraum: Professionell ausgestattet für Ihre Kundentermine.

Zwei Balkone: Vitamin D tanken auf der Garten- oder Vorderseite.

Moderne Kitchenette: Vollausgestattete Küchenzeile für die Mittagspause.

Design-Ausstattung: Hochwertiger Luxus-Vinylboden und satinierte Glastüren in der gesamten Etage.

Highspeed-IT: 250 Mbit Leitung und fertige EDV-Verkabelung (Plug & Play).

Hundefreundlich: Ihre vierbeinigen Begleiter sind nach Absprache willkommen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Kosten & Details

Miete: 16,50 EUR pro m²

Nebenkosten: ca. 3,00 EUR pro m²

Kautions: 3 Monatsmieten

Verfügbar ab: sofort

Provision: 0,00 EUR – Von privat ohne Makler!

Lage

Die Immobilie liegt direkt am Aegidientorplatz (Aegi), dem pulsierenden Knotenpunkt zwischen City und Südstadt.

U-Bahn: Alle wichtigen Linien (1, 2, 4, 5, 6, 8, 11) in nur 200m Entfernung (ca. 2 Min. Fußweg).

Hauptbahnhof: Nur ca. 5 Minuten Fahrtzeit.

Parken: Bis zu 3 Stellplätze in der Tiefgarage können für je 90,00 EUR dazu gemietet werden.

Infrastruktur: Gastronomie, Apotheken und Supermärkte direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Frontansicht2



Frontansicht3

Exposé - Galerie



Meetingraum 1



Meetingraum 2

Exposé - Galerie



Flur2



Flur3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 1

Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 1

Exposé - Galerie

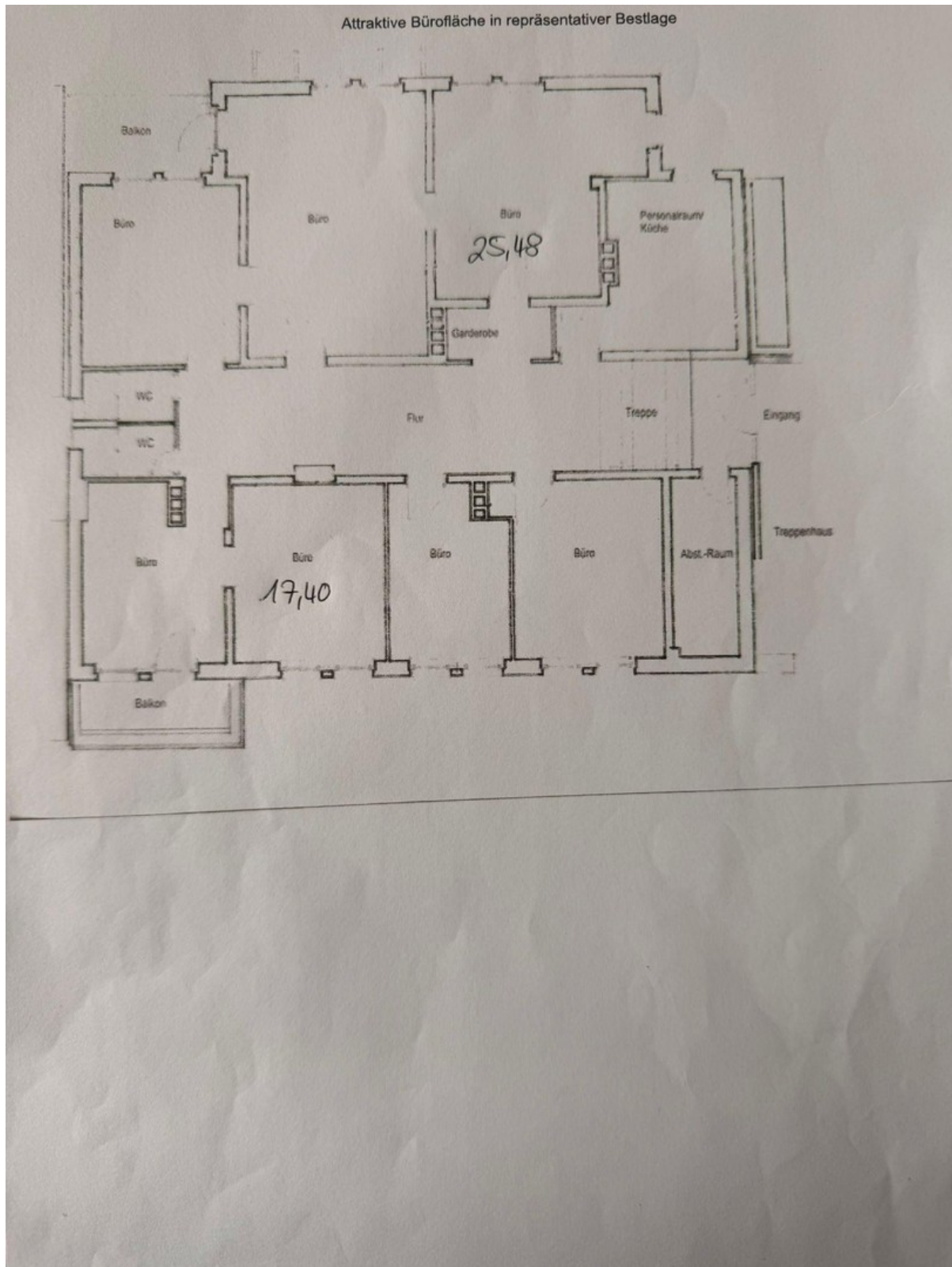


Raum 1



Badezimmer 1/2

Exposé - Grundrisse



Grundriss