

# Exposé

## Bürofläche in Hannover

**Büro am Aegi – 17 m<sup>2</sup> oder 25 m<sup>2</sup> für Freelancer & kleine Teams (ab 600 €)**



Objekt-Nr. OM-442968

### Bürofläche

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patrick

30171 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Du suchst ein gut angebundenes Büro für dich oder dein kleines Team – ohne unnötigen Schnickschnack, aber mit allem, was du zum Arbeiten brauchst?

Am Aegi bieten wir dir zwei flexible Büroflächen mit ca. 17 m<sup>2</sup> oder 25 m<sup>2</sup>. Du arbeitest in deinem eigenen Büro, kannst dich jederzeit zurückziehen und profitierst gleichzeitig von einer angenehmen, gemeinschaftlichen Arbeitsumgebung.

Wir sind ein kleines, modernes Team aus den Bereichen E-Commerce und IoT (ca. 25–40 Jahre) und freuen uns auf Mieter, die Wert auf ruhiges, konzentriertes Arbeiten legen, aber auch den Austausch zwischendurch schätzen.

Die Büroflächen

Raum 1 (ca. 17,4 m<sup>2</sup>)

Ideal für dich alleine oder zu zweit – kompakt, hell und effizient geschnitten.

Raum 2 (ca. 25,5 m<sup>2</sup>)

Etwas großzügiger mit Blick in den ruhigen, grünen Garten – perfekt für kleine Teams oder wenn du mehr Platz brauchst.

Auf einen Blick:

ca. 17 m<sup>2</sup> oder 25 m<sup>2</sup>

helle, ruhige Räume

ideal für 1–3 Personen

sofort bezugsbereit bzw. nach Absprache

## Ausstattung

Du bekommst nicht nur ein Büro, sondern eine funktionierende Arbeitsumgebung ohne Großraumbüro-Stress.

Gemeinschaftsflächen (ca. 53 m<sup>2</sup>):

Meetingraum für Kundentermine oder Calls

Zwei Balkone (vorne & Garten)

Moderne Küche für deine Pausen

Weitere Ausstattung:

schnelles Internet (250 Mbit) + fertige Verkabelung

hochwertiger Vinylboden & moderne Glastüren

ruhige, angenehme Arbeitsatmosphäre

hundefreundlich (nach Absprache)

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Für wen ist das Büro geeignet?

Freelancer & Selbstständige

kleine Teams / Startups

Berater, Kreative, Remote Worker

alle, die konzentriert arbeiten wollen

Sonstiges / Konditionen

Miete ab 600 € / Monat (bzw. 16,50 € / m<sup>2</sup>)

Nebenkosten: ca. 3,00 € / m<sup>2</sup>

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: keine – direkt vom Eigentümer

Verfügbar ab: sofort

Flexible Laufzeit nach Absprache

## Lage

Zentrale Lage direkt am Aegidientorplatz – mit perfekter Anbindung und allem, was du im Alltag brauchst.

U-Bahn: Linien 1, 2, 4, 5, 6, 8, 11 in ca. 2 Minuten erreichbar

Hauptbahnhof: ca. 5 Minuten entfernt

Parken: Tiefgaragenstellplätze optional (90 € / Monat)

Umgebung: Cafés, Restaurants, Supermärkte, Apotheken direkt vor der Tür

Perfekt erreichbar für dich und deine Kunden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Raum 1

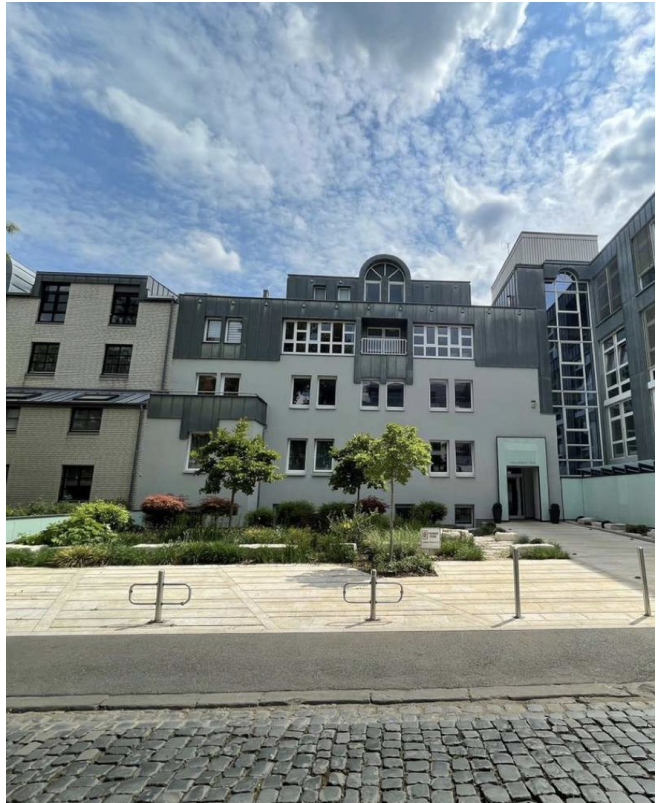


Raum 1

# Exposé - Galerie



Raum 1



Frontansicht1



Frontansicht2

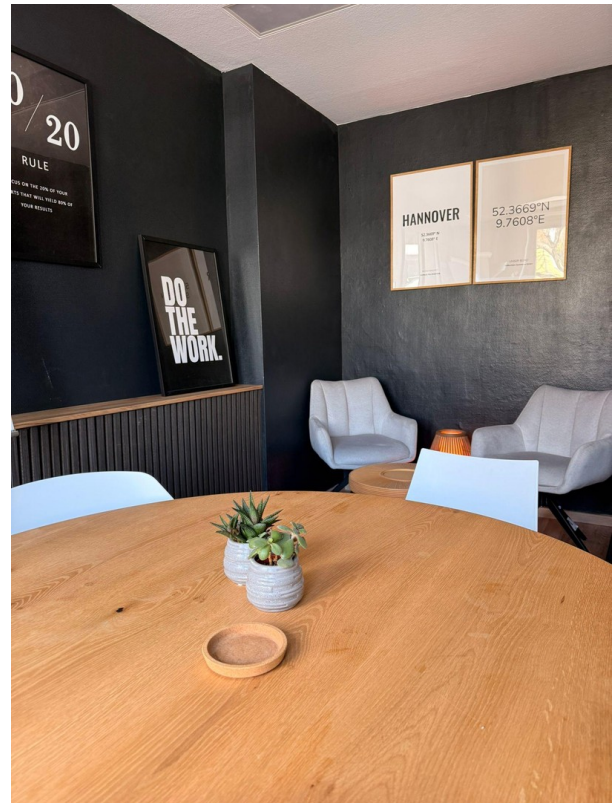
# Exposé - Galerie



Frontansicht3



Meetingraum 1



Meetingraum 2

# Exposé - Galerie



Flur2



Flur3

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie

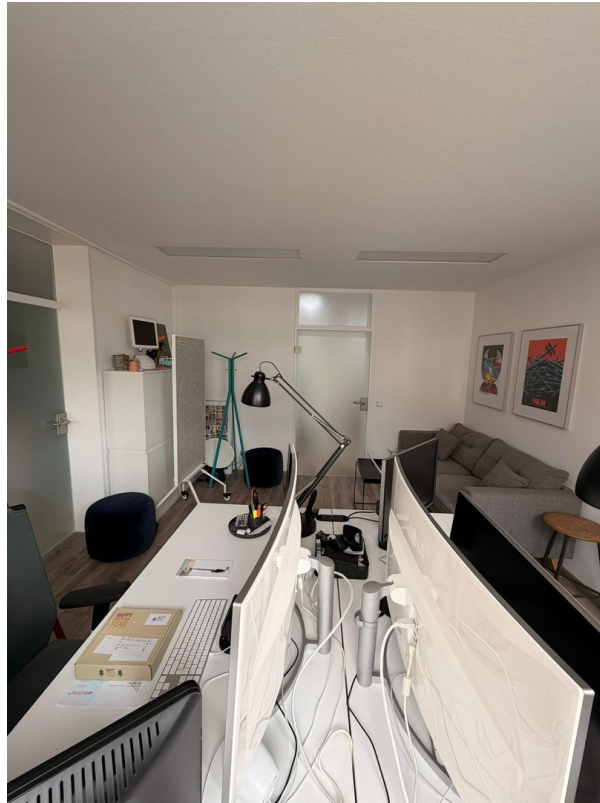


Raum 2



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 2

# Exposé - Galerie

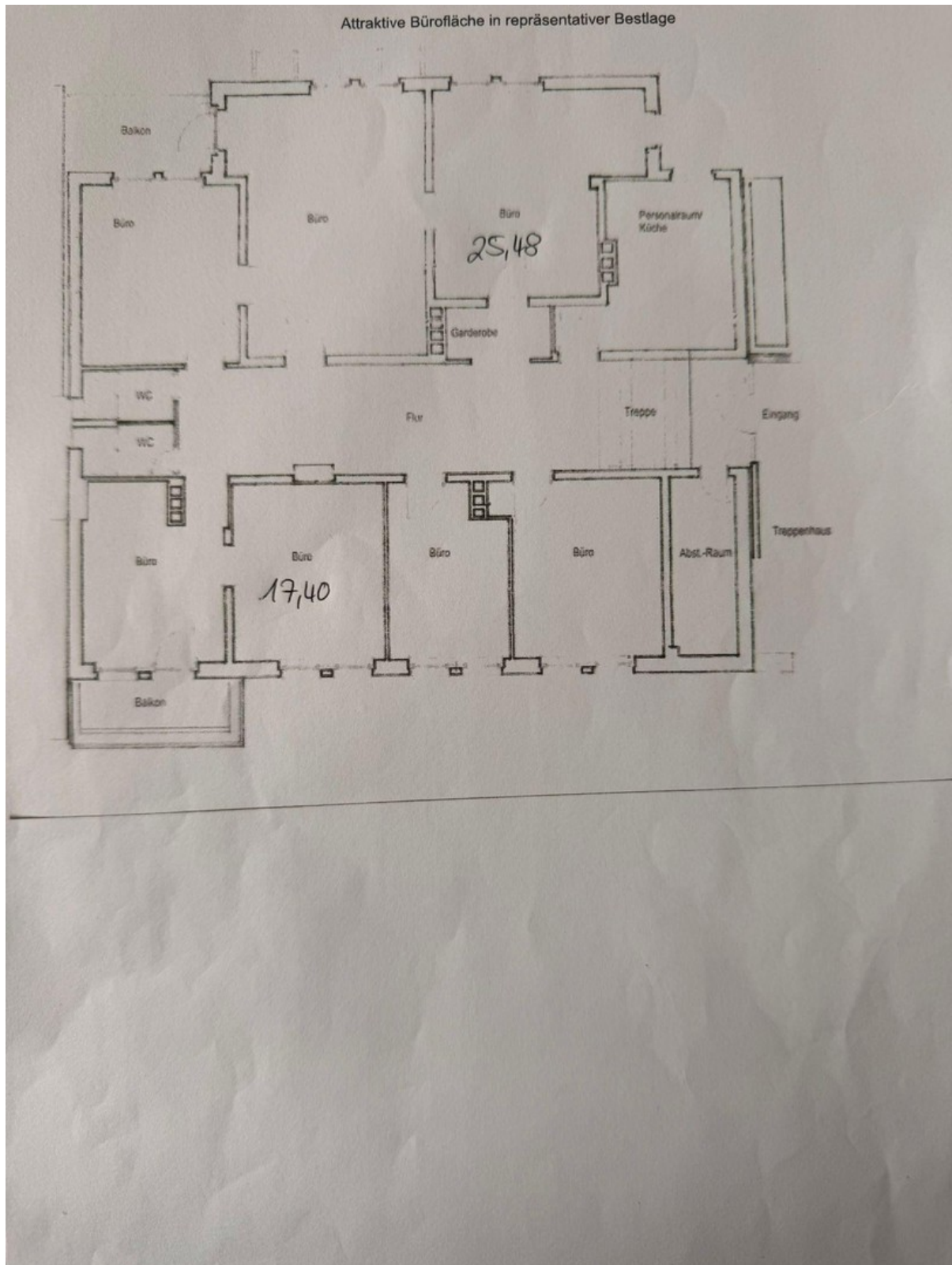


Raum 2



Badezimmer 1/2

# Exposé - Grundrisse



Grundriss