

# Exposé

## Bürofläche in Hannover

**67qm, 142qm oder 209qm Bürofläche in 1A BAB u.  
ÖVPN-Lage in Hannover-Lahe**



Objekt-Nr. OM-454261

### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Klaus Büngel

30659 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

|                |                   |                    |                       |
|----------------|-------------------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr        | 1985              | Etage              | 1. OG                 |
| Etagen         | 1                 | Büro-/Praxisfläche | 67,00 m <sup>2</sup>  |
| Nebenkosten    | 201 €             | Gesamtfläche       | 209,00 m <sup>2</sup> |
| Mietsicherheit | 2.000 €           | Stellplätze        | 5                     |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung | Heizung            | Zentralheizung        |
| Zustand        | Neuwertig         |                    |                       |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die richtige Adresse für Ihr Büro!

Die helle Bürofläche im 1. Obergeschoss bietet insgesamt 209 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf sechs gut geschnittene Büroräume. Eine flexible Teilung ist möglich:

142 m<sup>2</sup> mit vier Büroräumen sowie 67 m<sup>2</sup> mit zwei Büroräumen – beide Einheiten verfügen jeweils über eine eigene Teeküche und Sanitäreinheit.

Alle Räume sind mit pflegeleichtem Teppichboden ausgestattet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre für unterschiedliche Nutzungsanforderungen.

Der Mietpreis beträgt 10,00 €/m<sup>2</sup> zzgl. 3,00 €/m<sup>2</sup> Nebenkostenvorauszahlung.

Stellplätze sind ausreichend für 30,00€/Stück am Objekt vorhanden.

## Lage

Das Bürogebäude liegt in Lahe im Norden Hannovers. Die Oldenburger Allee ist ein großer und attraktiver Bürostandort umgeben von einer kompletten Infrastruktur wie Einkaufszentren, Hotels und Restaurants. Sie erreichen sie mit der U-Bahn in 25 Minuten vom Stadtzentrum, über die Autobahnen A2 und A7 sowie über die Schnellwege in Hannover - alles in "Sichtweite".

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum  | bis 30. April 2014            |
| Endenergiebedarf  | 283,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |

# Exposé - Grundrisse

