

BÜROFLÄCHE ZUR MIETE · PROVISIONSFREI

Ihr Büro an der Messe Hannover.

Brüsseler Str. 3, 30539 Hannover-Bemerode

507,07 m²
Bürofläche im 1. OG

12,00 €/m²
Kaltmiete netto

01.12.2026
frei ab

6
TG-Stellplätze, 2 mit Wallbox

AUF EINEN BLICK

Renoviert, hell und sofort planbar.

DECOR UNION
Einkauf | Marketing | Service

Im 1. Obergeschoss eines repräsentativen Klinkerbaus wird eine vollständig renovierte Bürofläche frei. Rund 14 Büroräume zwischen 12 und 39 m², zwei große Besprechungsräume (ca. 31 und ca. 38 m²), Empfang, moderne Küche und ein direkter Ausgang in den Innenhof. Ideal für Teams mit bis zu 35 Arbeitsplätzen, die Kunden empfangen und gut erreichbar sein wollen.

507,07 m² Bürofläche 1. OG	**31,3 m²** Lagerfläche EG	**ab 5 Jahre** Mietdauer	**12.500 €** Kaution
12,00 €/m² Kaltmiete netto	**2,20 €/m²** Heiz- und Nebenkosten	**1994** Baujahr, renoviert	**0 €** Maklerprovision



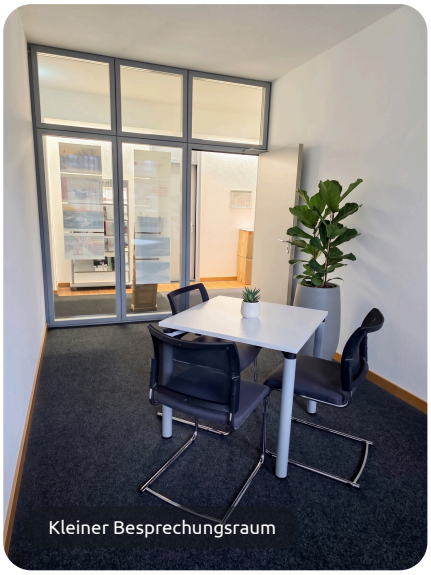
Eckbüro

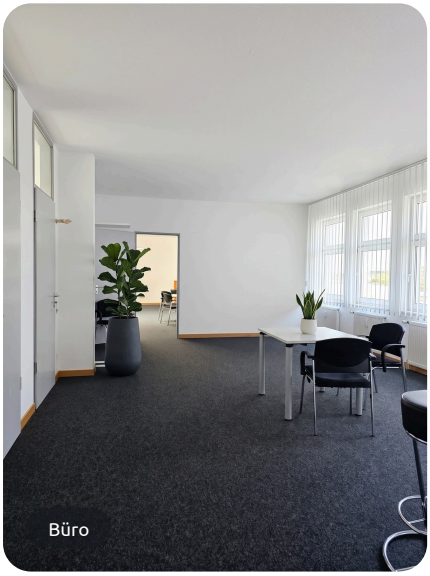

Großer Besprechungsraum

RAUMEINDRÜCKE

Arbeiten mit Tageslicht.


Büroräume


Kleiner Besprechungsraum


Büro


ohne Kaffeemaschine

Küche


Eckbüro


Eingangsbereich


Großer Besprechungsraum

AUSSTATTUNG

Alles da, um einzuziehen.

- **Lichtdurchflutet:** Holzfenster mit Vertikallamellen
- **Böden:** Designboden, Fliesen und Teppich
- **Moderne Küche** mit hochwertigen Elektrogeräten
- **Personenaufzug** und Treppe mit Echtholz-Parkett
- **Barrierefrei**, barrierefreies WC
- Getrennte Sanitärbereiche Damen und Herren
- Moderne Technik und Beleuchtung
- Holz-/Glastüren, großer Flur- und Empfangsbereich
- **Innenhof** mit direktem Ausgang
- **Tiefgarage:** 6 Stellplätze, 2 davon mit Wallbox
- Keller- bzw. Lagerfläche 31,3 m² im EG



RAUMPROGRAMM

Rund 14 Büroräume, flexibel nutzbar.

6 × 19,18 m² Büros 1, 2, 3, 6, 7, 8	**38,84 / 38,96 m²** zwei große Büros	**32,37 / 27,15 m²** Doppel- oder Teambüros
25,48 / 19,06 m² Büros	**12,59 / 12,47 m²** Einzelbüros, auch Serverraum	**31,01 m²** Besprechungsraum
12,62 m² Empfang	**12,05 m²** Pantry-Küche	**2 × 12,31 m² + 8,31 m²** WC Damen, Herren, barrierefrei

Flächen laut Grundriss, zzgl. Flure, Technik und Abstellraum. Den vollständigen Grundriss erhalten Sie auf Anfrage.



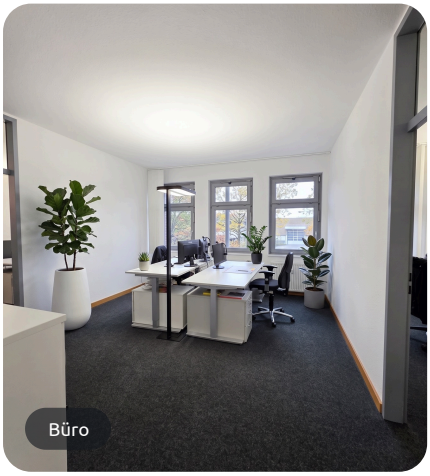
Innenhof

LAGE

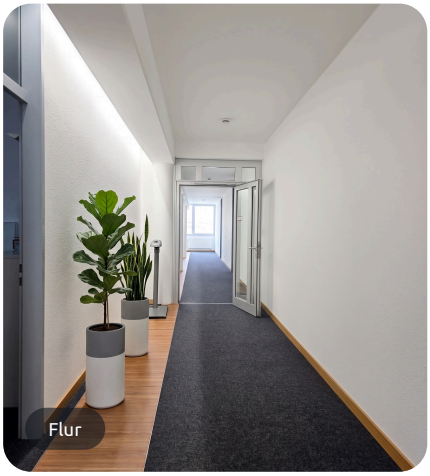
Direkt an der Messe Hannover.

Das Gebäude liegt in Kirchrode-Bemerode-Wülferode, direkt am größten Messegelände Europas. Der neue Stadtteil Kronsrode mit allem rund um modernes Wohnen grenzt unmittelbar an das Grundstück.

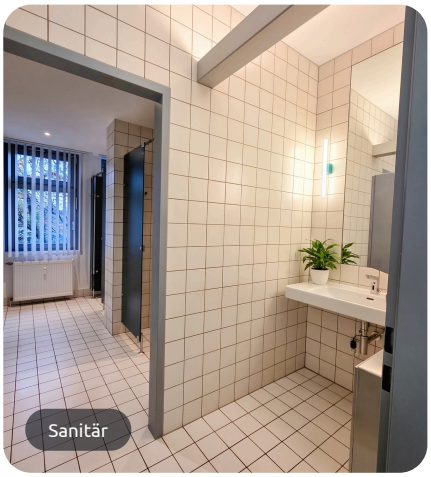
- **Stadtbahn Linie 6:** Haltestelle Stockholmer Allee in ca. 3 Minuten zu Fuß
- **Autobahn:** über den Messeschnellweg auf die A7 (Hamburg, Kassel) und die A2 (Berlin, Dortmund)
- **City:** ca. 30 Minuten mit der Stadtbahn bis Kröpcke/Hauptbahnhof, ca. 20 Minuten mit dem Auto
- **Nahversorgung:** REWE, Bäckerei, Apotheke, Rossmann und Restaurants fußläufig



Büro



Flur



Sanitär

KONDITIONEN

Direkt vom Eigentümer.

Provisionsfrei

Sie mieten direkt, ohne Makler. Es fällt keine Maklerprovision an.

Verfügbar ab 01.12.2026

Übergabe im renovierten Zustand.
Mindestmietdauer 5 Jahre.



BESICHTIGUNG VEREINBAREN

Asya Avakyan

Assistenz der Geschäftsführung, DECOR-UNION

0511 / 8789263
asya.avakyan@decor-union.de

match.heylead.de/decor-union/buero

DECOR UNION
Einkauf | Marketing | Service

Alle Angaben nach bestem Wissen, ohne Gewähr. Verbindlich ist allein der Mietvertrag. Alle Fotos zeigen ein Einrichtungsbeispiel, die Küche wird ohne Kaffeemaschine übergeben.