Hannover

# Sehr attraktive Büro- und Praxisflächen in Linden-Mitte

***Objektnummer: 23380035***

**MIETPREIS: 8.817 EUR**

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23380035 |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1,5 Monatsnettomieten zzgl. gesetzl. MwSt. |
| Büro/Praxen | |
| Provision | 1,5 Monatsnettomieten zzgl. gesetzl. MwSt. |
| Gesamtfläche | ca. 734 m² |
| Nutzfläche | ca. 0 m² |

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

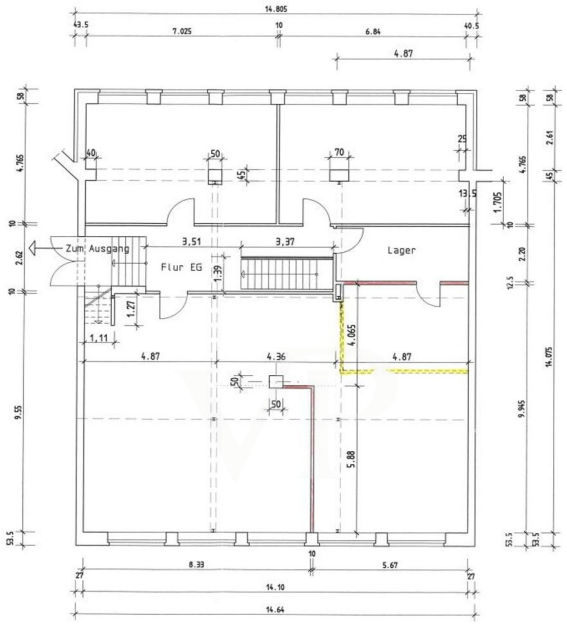
# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

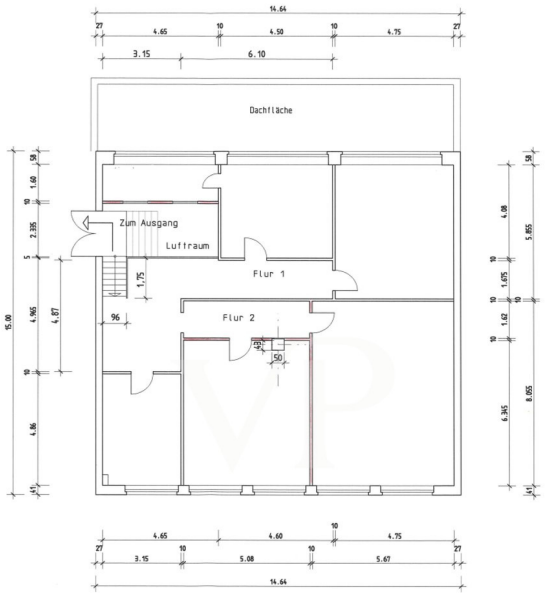
# Die Immobilie

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

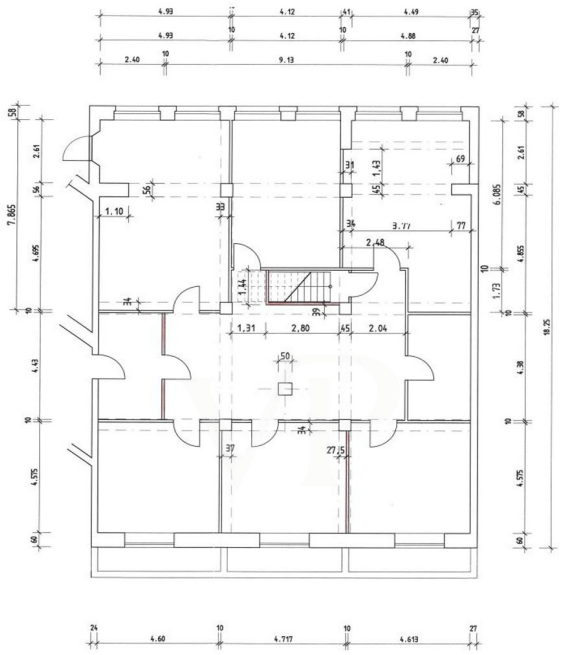
# Grundrisse




Erdgeschoss




Zwischengeschoss




Untergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Ein erster Eindruck

Willkommen zu attraktiven Büro- und Praxisflächen in Linden-Mitte! Diese Räumlichkeiten bieten helle und freundliche Arbeitsumgebungen, ideal für Büros oder Praxen. Die Größen der Räume variieren zwischen ca. 15 m² und ca. 35 m². Insgesamt erstrecken sie sich über ca. 734 m² inkl. Untergeschoss. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,42 m und schafft eine luftige Atmosphäre. Die Flächen stehen leer und können nach Absprache saniert werden, um sie genau nach Ihren Anforderungen zu gestalten. Die Grundrisse sind größtenteils anpassbar, um den optimalen Arbeitsraum für Ihre Bedürfnisse zu schaffen. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich diese vielseitigen Flächen in Linden-Mitte. Sie sind ab sofort verfügbar und bieten Ihnen eine leere Leinwand, um Ihre geschäftlichen Ideen Wirklichkeit werden zu lassen. Der Energieausweis ist in Auftrag gegeben und lag bei Exposéerstellung noch nicht vor.

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Ausstattung und Details

- Büro- bzw. Praxisflächen zwischen ca. 15 m² und ca. 35 m²
- ca. 734 m² Gesamtfläche
- Deckenhöhe ca. 2,42 m
- Sanierung nach Absprache
- Grundrisse können größtenteils geändert werden

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Alles zum Standort

Linden-Mitte ist ein Stadtteil des hannoverschen Stadtbezirkes Linden-Limmer. Die Grenzen zu den Nachbarstadtteilen Linden-Nord, Linden-Süd und Badenstedt sind die Fösse, Fössestraße, Spinnereistraße, die Ihme, Badenstedter Straße, Am Lindener Berge, Westschnellweg, Von-Alten-Allee, Deisterstraße und die Güterumgehungsbahn. Sämtliche Dienstleitungsangebote und Lebensmittelgeschäfte, sowie Schulen und Kindertagesstätten sind hier in der Nähe vorhanden. Auch ein Naherholungsgebiet, der Benther Berg, befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Der Stadtteil Linden-Mitte zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. So befindet sich die nächste Bahnstation in nur 450 m Entfernung zum Objekt. Mit der Stadtbahnlinie 9 erreichen Sie in nur 15 Minuten das Zentrum von Hannover. Auch die nahe gelegene Zufahrt auf die B65 macht eine schnelle Anbindung an das Zentrum sowie an die Autobahnen möglich.

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Weitere Informationen

Alle Angaben ohne Gewähr und auf Basis der Informationen, die wir von unserem Auftraggeber erhalten haben. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Grundlage unserer Tätigkeit sind unsere AGB, die wir Ihnen gern zur Verfügung stellen. DSGVO: Wir verweisen hiermit auf die Speicherung Ihrer Daten, sobald Sie uns eine Kontaktanfrage senden. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und dienen lediglich der Kontaktaufnahme, um ggf. einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

**Objektnummer: 23380035 - 30453 Hannover**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Sommer

Luisenstraße 4  Hannover - Commercial
E-Mail: commercial.hannover@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com