# Say hello to: Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage

**30625 Hannover, Bürohaus zur Miete**

**Objekt ID: 096/G2/E2/Eh1**




aptum GmbH
Herr Marvin Flasbart

marvin.flasbart@aptumgroup.com

Tel. +49 511 936 803 37
Mob. +49 151 215 807 78

# Say hello to: Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage

| | |
|---|---|
| Objekt ID | 096/G2/E2/Eh1 |
| Objekttypen | Büro/Praxis, Bürohaus |
| Adresse | 30625 Hannover |
| Lage | Stadtteil |
| Bürofläche ca. | 324,14 m² |
| Büroteilfläche ca. | 324,14 m² |
| Teilbar ab | 324,14 m² |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Baujahr | 1994 |
| Zustand | gepflegt |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Miete pro m² | 9,50 EUR |

aptum GmbH
Herr Marvin Flasbart
marvin.flasbart@aptumgroup.com
Tel. +49 511 936 803 37
Mob. +49 151 215 807 78

## Objektbeschreibung

- Ausbau nach Mieterwunsch
- Flexibler Grundriss
- Einbau einer neuen Küchenzeile
- Bezug nach Vereinbarung

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Gültig bis | 28.04.2024 |
| Baujahr | 1994 |
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch | 73,00 kWh/(m²·a) |
| Endenergieverbrauch Strom | 10,00 kWh/(m²·a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 73,00 kWh/(m²·a) |

aptum GmbH
Herr Marvin Flasbart
marvin.flasbart@aptumgroup.com
Tel. +49 511 936 803 37
Mob. +49 151 215 807 78

# Lage

Die hier angebotene Liegenschaft befindet sich direkt am Weidetor-Kreisel im Stadtteil Hannover-Buchholz. Über den angrenzenden Messeschnellweg erreicht man sowohl die A2, als auch die A7 innerhalb von 5 Minuten. Neben der Bushaltestelle "Stadtfelddamm", die sich direkt vor dem Objekt befindet, liegt der Haltepunkt der Stadtbahnlinien 3, 7 und 9 in fußläufiger Distanz - diese stellen u.a. eine direkte Verbindung mit dem Hauptbahnhof her. In direkter Nachbarschaft befinden sich zahlreiche gastronomische Angebote, wie bspw. Subway, das Hotel "Wyndham" sowie die Kantine der KKH. Im unmittelbaren Umfeld befinden sich die TUI, die Medizinische Hochschule Hannover sowie die Integrierte Gesamtschule Roderbruch. Der internationale Flughafen Hannover-Langenhagen ist ca. 20 Autominuten entfernt.

aptum GmbH
Herr Marvin Flasbart
marvin.flasbart@aptumgroup.com
Tel. +49 511 936 803 37
Mob. +49 151 215 807 78




Aussenansicht




Aussenansicht



Aussenansicht



Büros_Weidetor_2



Büros_Weidetor_5



Küche

aptum GmbH
Herr Marvin Flasbart

marvin.flasbart@aptumgroup.com

Tel. +49 511 936 803 37
Mob. +49 151 215 807 78



Büro



Bürofläche



Fläche



Büros_Weidetor_11

aptum GmbH
Herr Marvin Flasbart

marvin.flasbart@aptumgroup.com

Tel. +49 511 936 803 37
Mob. +49 151 215 807 78