

Moderne Bürofläche an der Noltemeyerbrücke

30655 Hannover, Bürofläche zum Kauf

Objekt ID: 8072#hZpZzg



Bürofläche ca.: **240 m²** - Kaufpreis: **949.500 EUR**



Moderne Bürofläche an der Noltemeyerbrücke

Objekt ID	8072#hZpZzg
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Podbielskistraße 340 30655 Hannover
Etagen im Haus	4
Bürofläche ca.	240 m²
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	5
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Keller
Kaufpreis	949.500 EUR



Objektbeschreibung

Diese moderne und repräsentative Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss eines 2019 erbauten Wohn- und Geschäftshauses. Der komplette Bürotrakt ist ebenerdig gestaltet und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Der moderne Look in Verbindung mit hochwertigen Materialien machen die Bürofläche so repräsentativ.

Die großen Glasflächen lassen viel Tageslicht in die Räumlichkeiten und vermitteln zugleich eine offene Arbeitsatmosphäre.

Außenjalousien sind an allen Fenstern vorhanden, ebenso verfügt jeder Raum über eine passive Raumbelüftung. Die Bürofläche wird über eine im Boden eingelassene Lüftungsheizung beheizt und können so auch klimatisiert werden.

Zur Gewerbeeinheit können optional bis zu 5 Stellplätze im Innenhof angemietet/ werden.

Ebenso besteht die Option Büromöbel zu übernehmen.

Ausstattung

- gut sichtbare Lage im Erdgeschoss
- optimale Verkehrsanbindung
- 5 Stellplätze optional zu erwerben
- Kellerraum
- Außenjalousien
- klimatisiert
- Damen und Herren-WC
- Serverraum
- EDV-Verkabelung
- Decken mit integrierter Beleuchtung
- Büromöbel optional
- u.v.m.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	nach dem 1.5.2014
Baujahr	2019
Primärenergieträger	keine Angabe
Endenergiebedarf	92,80 kWh/(m²·a)



Lage

Die hier angebotene Bürofläche ist perfekt gelegen.

Die Bahnhaltestelle Noltemeyerbrücke befindet sich quasi vor der Tür.

Auch mit dem Auto ist die Verkehrsanbindung hervorragend, sodass sowohl Ihre Kunden, als auch Ihre Mitarbeiter Sie schnell erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten und Cafés sind fußläufig erreichbar. In der Mittagspause lädt der Mittellandkanal zu einem kleinen Spaziergang ein.





Offene Raumgestaltung



Möglicher Empfang



Flur



Bildschirmfoto 2023-03-24 u...



Großer Raum, mögliche Teeküche



Herren-WC





Damen-WC



Grundriss

Grundriss

