

Exposé

Bürofläche in Hannover

Tolle Büro-Etage im Nebgen-Haus 5. OG mit Blick über die List



Objekt-Nr. **OM-311233**

Bürofläche

Vermietung: **2.185 € + NK**

Ansprechpartner:
Robin-Christopher Meyer
Telefon: 0511 10531930
Mobil: 0171 3523965

Mengendamm 12
30177 Hannover
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|---------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1969 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 5 | Zustand | gepflegt |
| Energieträger | Öl | Etage | 5. OG |
| Nebenkosten | 400 € | Büro-/Praxisfläche | 190,00 m ² |
| Heizkosten | 190 € | Gesamtfläche | 190,00 m ² |
| Summe Nebenkosten | 590 € | Stellplätze | 3 |
| Mietsicherheit | 3.900 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das repräsentative 5 stöckige Gebäude wurde als Verwaltungsgebäude der Firma Nebgen errichtet, welche bis in die 80er Jahre die bekannten Neben-Buden in Hannover betrieb.

Die vakanten Fläche befinden sich in der obersten (5.OG) Etage.

Die weiteren Mieter des Gebäudes sind Ingenieurbüros, Werbe- und Internetagenturen, EDV Unternehmen etc.

Aufgeteilt ist das Büro in 4 Räume inkl kleiner Tee-Küche .

Damen und Herren-WCs sind ebenfalls integriert.

Grundsätzlich ist die Aufteilung frei gestaltbar ...

Bodenbeläge werden durch Vinylparkett ersetzt, welches einen hochwertigeren und noch helleren Eindruck hinterläßt.

Im Gebäude liegt ein neuer Glasfaser Anschluss der Telekom für Internet mit 1.000 MBit.

Ausstattung

Die Räume hell und freundlich mit toller Aussicht.

EDV Verkabelung in Brüstungskabelkanälen ist vorhanden.

Lagerflächen können im Keller angeboten werden. Parkplätze im Innenhof ebenso.

Das Gebäude verfügt über einen Personen- und Lastenaufzug.

Ferner:

- Große doppelverglaste Fenster
- Gegensprechanlage
- getrennte WC – Einheiten
- Küche
- Brennwert-Öl-Zentral-Heizung

Im Gebäude liegt VDSL sowie ein neuer Glasfaser Anschluss der Telekom mit Internetgeschwindigkeit von 1 GBit an.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Robin-Christopher Meyer

Wilhelmstr. 26

31582 Nienburg

Tel 0511-10531930

email: info@mobilize.de

Steuernummer: 34/129/06036

Lage

Das Bürohaus liegt in der List etwas nördlich des Lister Kirchweges neben der BMW Niederlassung. Die Innenstadt ist wenige Kilometer entfernt, die Straßenbahn fährt in rund 5 Minuten ab der fußläufig erreichbaren Haltestelle "Vier-Grenzen" direkt zum Hauptbahnhof.

Anbindung an den Fernverkehr über die Podbielskistraße oder Vahrenwalder Landstraße.

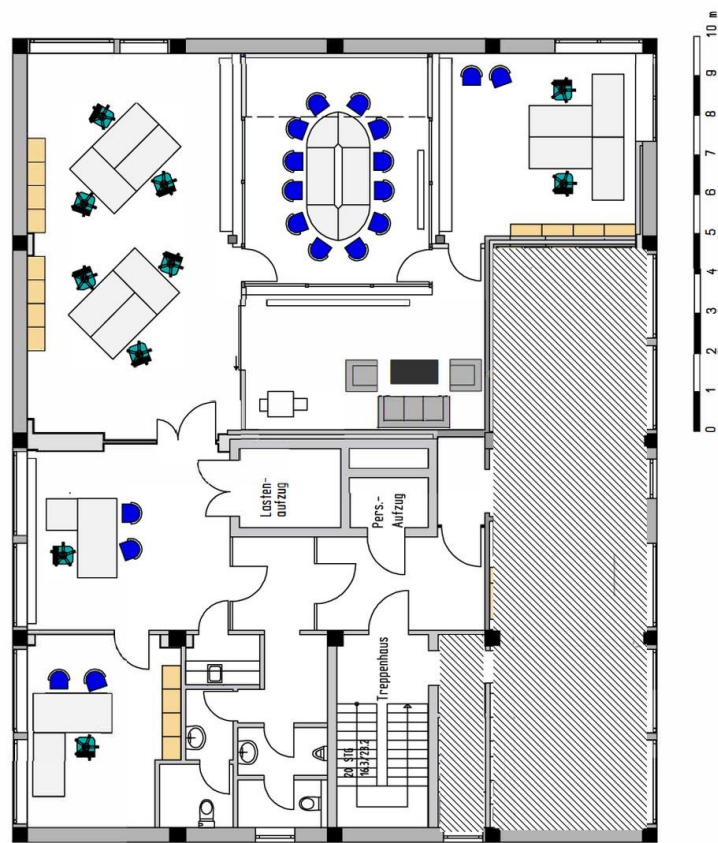
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 1,00 kWh/(m²a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 124,00 kWh/(m²a) |

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Galerie



Emmpfang



Büro vorne links

Exposé - Galerie



Großraumbüro



Büro Atrium

Exposé - Galerie



Büro hinten rechts



Plotter- und Serverraum

Exposé - Galerie



Teeküche



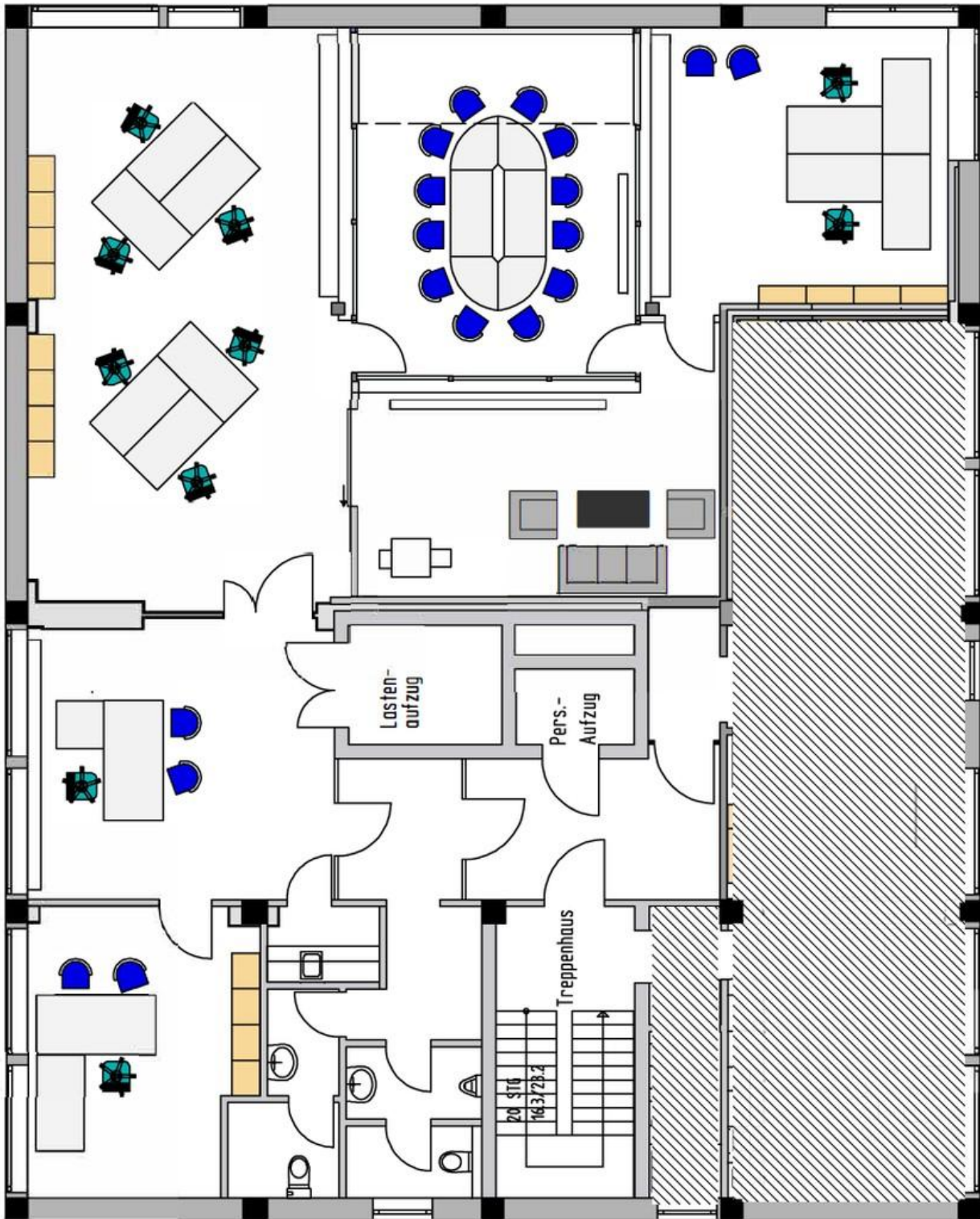
WC Herren

Exposé - Galerie



WC Damen

Exposé - Grundrisse



Grundriss Nebgen Haus 5OG