

# Exposé

## Bürofläche in Hannover

### 122qm Büro mit toller Aussicht im Nebgen-Haus 4. OG



Objekt-Nr. **OM-318783**

#### Bürofläche

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robin-Christopher Meyer

Mengendamm 12  
30177 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Nebenkosten	350 €	Büro-/Praxisfläche	122,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	180 €	Gesamtfläche	122,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	530 €	Stellplätze	3
Mietsicherheit	2.440 €	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 4. Etage auf der linken Seite. Aussicht Richtung Osten (Pelikan) und Süden (Innenstadt).

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

Aufgeteilt ist das Büro in 3 Büro-Räume, einem "Großraumbüro", kleiner Tee-Küche und Abstellraum.

Damen und Herren-WCs sind etagenweit vorhanden.

Grundsätzlich ist die Aufteilung frei gestaltbar ...

Im Gebäude liegt neben VDSL auch ein neuer Glasfaser Anschluss der Telekom für Internet mit 1.000 MBit an.

## 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

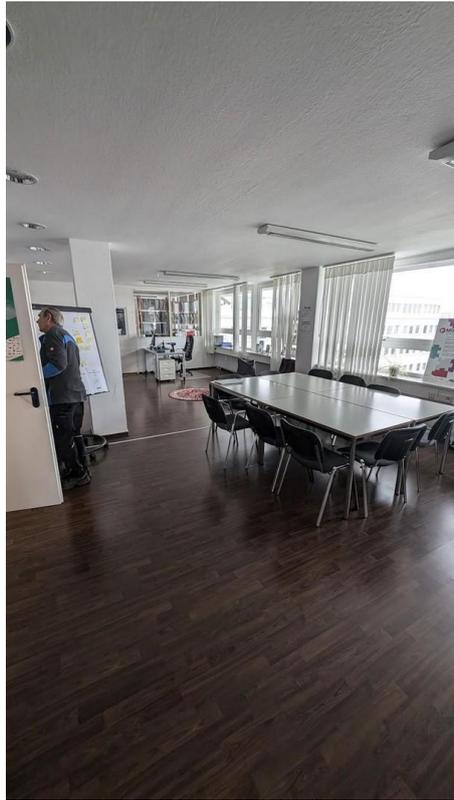
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	1,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



3D Grundriss

# Exposé - Galerie



Grossraumbuero



Grossraumbuero 2

# Exposé - Galerie



Buero\_hinten\_links



Buero\_Vorne\_Links

# Exposé - Galerie



Buero\_Hinten\_Rechts



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Kueche



Abstellraum\_Fahrstuhl

# Exposé - Galerie

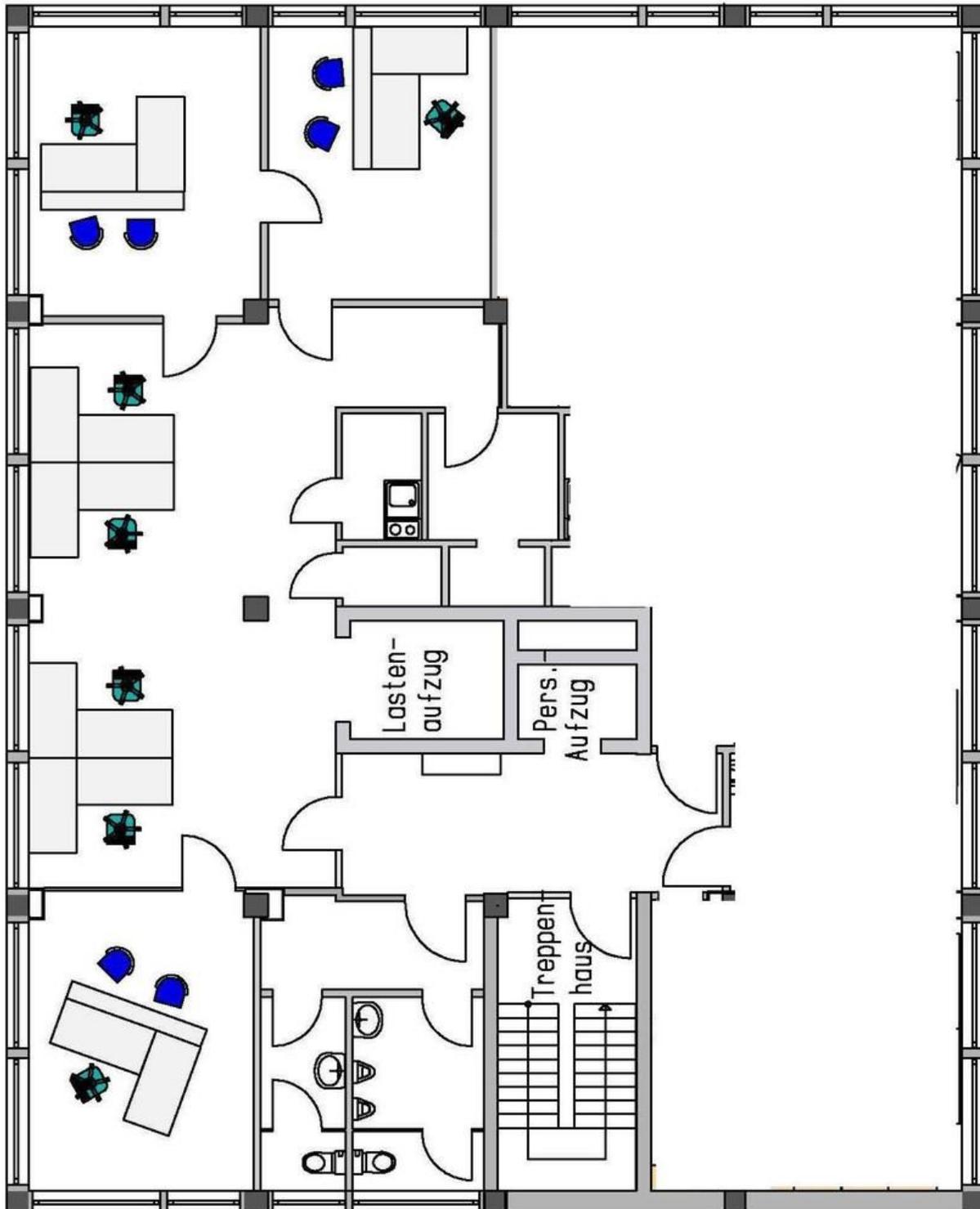


Damen-WC



Herren-WC

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Nebgen Haus 4OG Ost

# Exposé - Grundrisse

