

# Exposé

## Bürofläche in Hannover

### Penthouse Büroetage mitten in der City



Objekt-Nr. OM-320401

#### Bürofläche

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manuel Müller

Osterstraße 59  
30159 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Zustand	keine Angaben
Nebenkosten	260 €	Büro-/Praxisfläche	156,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	316 €	Gesamtfläche	588,00 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	576 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.650 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Bürofläche in Hannovers bester Lage! Mitten in der City erstreckt sich das Penthouse auf ca. 156 qm, aufgeteilt in 5 Zimmer, großen Flur (perfekt für die Stellung von Drucker etc.), Küche und 2 WC's. Abgerundet wird die Aussicht über die 3 Terrassen. Das Penthouse ist bequem über einen Aufzug zu erreichen.

Alle Räumlichkeiten (bis auf die WC's) sind mit Laminatböden ausgestattet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

Die Osterstraße im Herzen von Hannover ist eine der beliebtesten und zentralsten Straßen der Stadt. Sie bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Flair, erstklassiger Infrastruktur und einer Vielzahl an Geschäften, Gastronomieangeboten und kulturellen Einrichtungen. Die zentrale Lage sorgt für eine hervorragende Erreichbarkeit, sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Auto. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, und diverse Bus- und Straßenbahnlinien verbinden die Osterstraße optimal mit den umliegenden Stadtteilen.

In der Nachbarschaft finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen und somit den Arbeitsalltag für Mitarbeiter und Kunden angenehm gestalten. Das Umfeld ist geprägt durch eine Mischung aus historischen Bauten und modernen Bürokomplexen, was der Straße ein ansprechendes und vielseitiges Stadtbild verleiht.

Darüber hinaus ist die Osterstraße von verschiedenen Parkmöglichkeiten umgeben, was sie für Besucher und Mitarbeiter mit eigenem Fahrzeug ebenfalls attraktiv macht. Dank der zentralen Lage und der ausgezeichneten Infrastruktur ist die Osterstraße ein idealer Standort für Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Adresse im Herzen von Hannover legen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	120,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	120,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Flur

# Exposé - Galerie



WC



Küche

# Exposé - Galerie



Büro



Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Terrasse