

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar



Ihmeplatz 4

30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	275,00 m²
Miete pro Monat:	2.795,00 EUR
Scout-ID:	168895375



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien 3B

Frau Birgit Böder

E-Mail: b.boeder@immobilien3b.de

Mobil: +49 1512 7088701

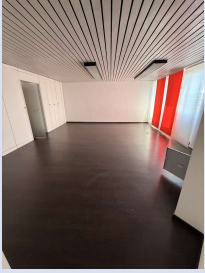
Web: <http://www.immobilien3b.de>

Nebenkosten:	550,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)
Verfügbar ab:	sofort
Mietdauer:	langfristig
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	1 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	10 Min.
Objektart:	Büroetage
Baujahr:	1970
Objektzustand:	Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Etage(n):	3
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	85,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1970
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat
Küche vorhanden:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Kaution:	8385

Provision für Mieter:	2 Nettomonatsmieten zzgl. 19% MwSt
-----------------------	------------------------------------

Die Provision ist verdient und vom Mieter nach Vertragsabschluss an die Fa. Immobilien 3B zu zahlen.

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar



Ihmeplatz 4

30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	275,00 m²
Miete pro Monat:	2.795,00 EUR

Objektbeschreibung:

Attraktive Gewerbeeinheit mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit und repräsentativem Empfang

Diese ansprechende Gewerbeeinheit im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt stehen Ihnen neun Räume zur Verfügung, die teilweise über Verbindungstüren miteinander verbunden sind und somit flexible Nutzungskonzepte ermöglichen.

Die Einheit wurde bislang als Praxis genutzt und verfügt daher über einen einladenden, repräsentativen Empfangsbereich, der sich ideal für Kunden- oder Mandantenverkehr eignet. Nahezu jeder Raum ist mit einem Wasseranschluss ausgestattet, was die Fläche besonders attraktiv für medizinische, therapeutische oder kosmetische Nutzungen macht.

Für Mitarbeiter steht eine Einbauküche zur Verfügung, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Ergänzt wird das Raumangebot durch separate Damen-, Herren- sowie ein barrierefreies WC.

Die Ausstattung ist gepflegt und modern: Laminatboden in allen Räumen, weiße Wandgestaltung, stilvolle Deckenbeleuchtung sowie eine Kombination aus Glas- und Holztüren schaffen eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre.

Ein weiterer Pluspunkt ist die barrierearme Erreichbarkeit der Einheit – der Zugang erfolgt ebenerdig und bequem über einen Fahrstuhl. Ein zusätzlicher Notausgang sorgt für die erforderliche Sicherheit.

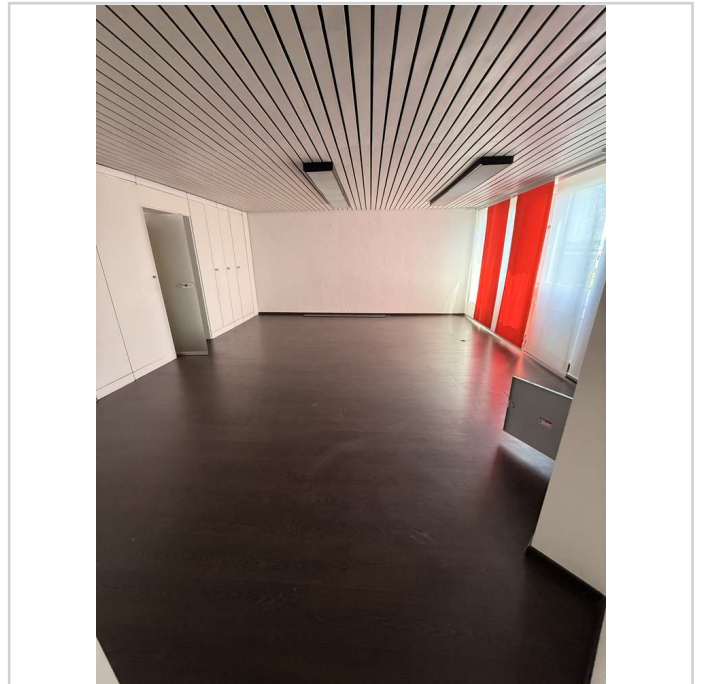
Diese Immobilie bietet ideale Voraussetzungen für Praxen, Büros oder andere gewerbliche Nutzungen mit gehobenem Anspruch.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser besonderen Gewerbefläche!

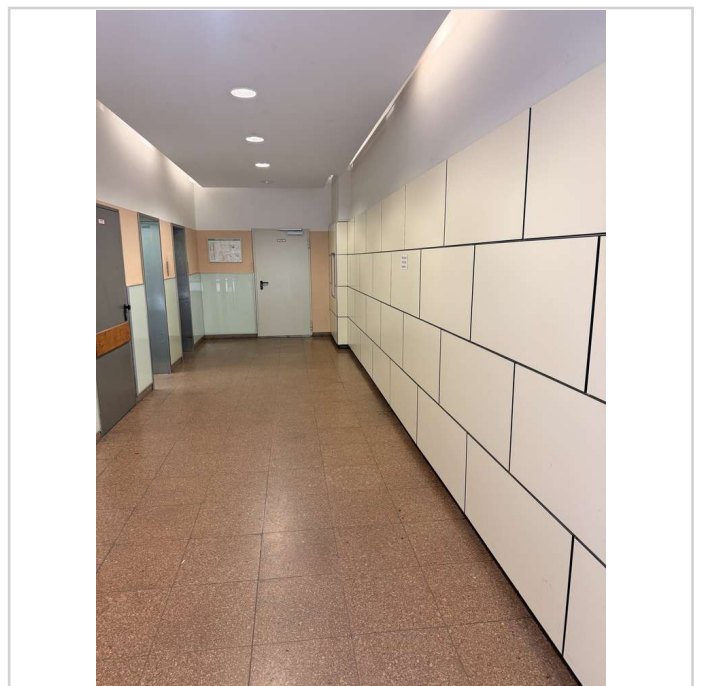
Lage:

Linden-Mitte ist ein dynamischer und gefragter Stadtteil mit einer lebendigen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Kultur. Die Kombination aus zentraler Lage, urbanem Umfeld und guter Erreichbarkeit macht den Ihmeplatz zu einem interessanten Standort für gewerbliche Nutzungen unterschiedlichster Art.

Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die von einem zentralen, gut angebundenen und vielseitigen Umfeld profitieren möchten.

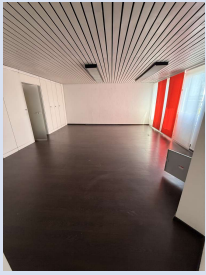


Gewerberaum



Eingangsbereich

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar



Ihmeplatz 4
30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	275,00 m ²
Miete pro Monat:	2.795,00 EUR



Eingang



Fahrradstühle

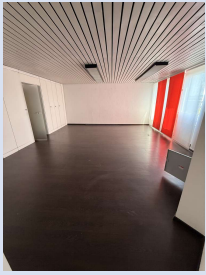


Gewerbeeingang



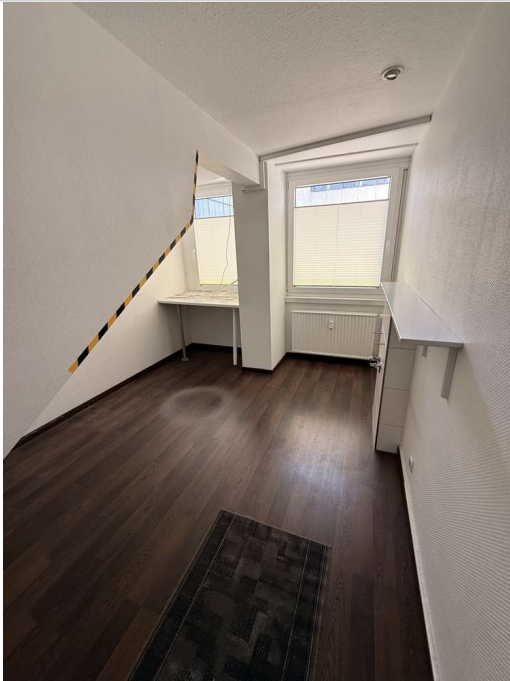
Eingangsbereich

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar

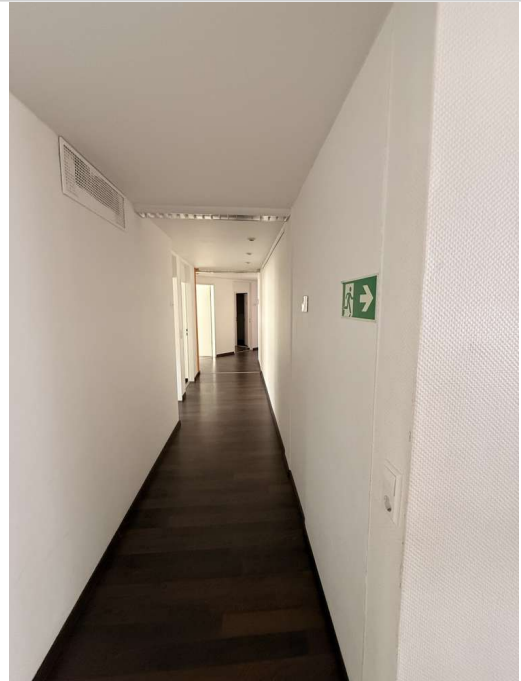


lhmeplatz 4
30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	275,00 m²
Miete pro Monat:	2.795,00 EUR



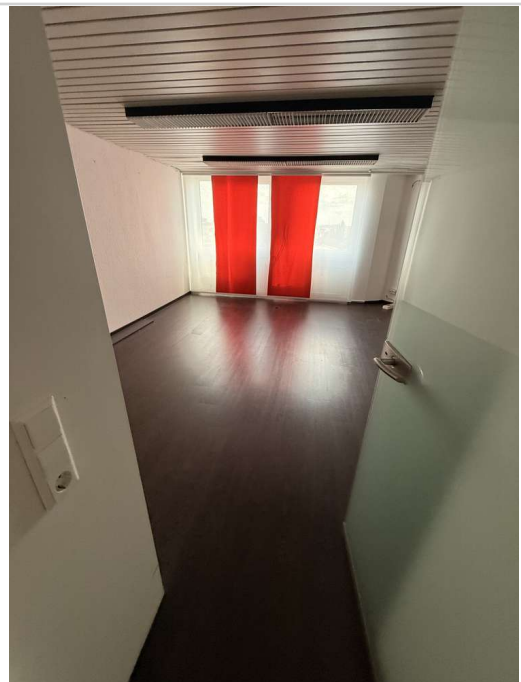
Empfang



Flur

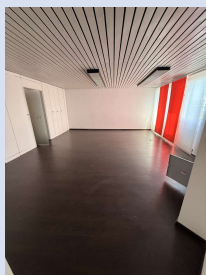


Gewerberaum



Gewerberaum

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar



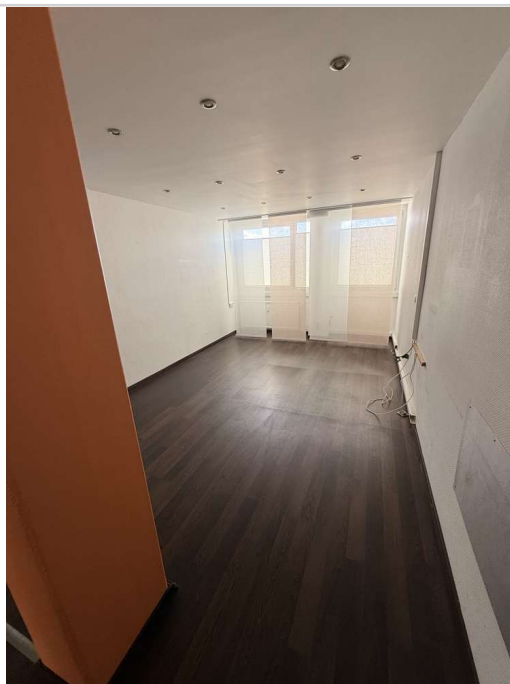
Ihmeplatz 4

30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 275,00 m²
Miete pro Monat: 2.795,00 EUR



Gewerberaum



Gewerberaum

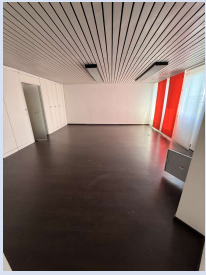


Küche



WC Anlagen

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar

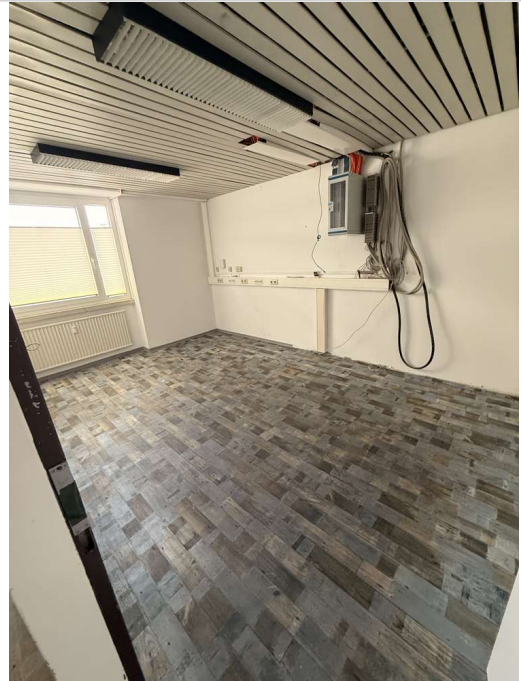


Ihmeplatz 4
30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	275,00 m²
Miete pro Monat:	2.795,00 EUR



Archiv

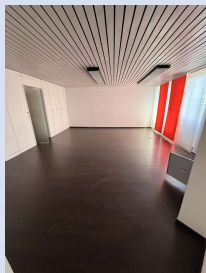


Technik



Aussicht

Sehr schöne Gewerberäume, individuell nutzbar



Ihmeplatz 4

30449 Hannover

Miet-/Kaufobjekt:	Miete
Büro-/Praxisfläche:	275,00 m²
Miete pro Monat:	2.795,00 EUR

