

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!

CLAUSSEN Immobilien



30159 Hannover

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR

Scout-ID: 145679795
Objekt-Nr.: 1327



Ihr Ansprechpartner:

Claussen Immobilien

Frau Maja Claussen

E-Mail: info@clausSEN-immobilien.de

Web: <http://www.clausSEN-immobilien.de>

Nebenkosten: 290,00 EUR pro Monat oder pro m² (entsprechend der Angabe bei der Miete)

Verfügbar ab: sofort o. später nach Vereinbarung

Mietdauer: langfristig

Objektart: Büroetage

Baujahr: 1897

Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung

Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2023

Etage(n): 2

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Etagenheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Energieeffizienzklasse: B

Baujahr laut Energieausweis: 1897

Endenergieverbrauch Strom: 96,80 kWh/(m²*a)

Endenergieverbrauch Wärme: 154,50 kWh/(m²*a)

Keller: Ja

Kaution: 3 Kaltmieten

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!



30159 Hannover

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR

Objektbeschreibung:

Im 2. OG eines charmanten Altbaus in der Innenstadt Hannovers - direkt in der Fußgängerzone - erwartet Sie diese lichtdurchflutete, frisch sanierte Büroetage.

Ca. 120 m² bieten 5 Räume, modernes WC und Anschlüsse für eine Teeküche.

Die Etage ist gut aufgeteilt und bietet viele Möglichkeiten der Nutzung.

Sie wurde umfangreich saniert und wird bezugsfertig übergeben. Neben Elektrik, Böden und Türen wurden auch WC und Küchenbereich erneuert.

Ihr neues Büro befindet sich in einem Geschäfts- und Bürogebäude mit viel Laufkundschaft in der direkten Fußgängerzone. Das Eckgebäude liegt in optimaler Blickachse für gewünschte Werbeanbringung an den Fenstern. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Beste Anbindung an den ÖPNV. Hauptbahnhof sowie die U-Bahn-Haltestelle Kröpcke erreicht man in nur wenigen Gehminuten.

Ausstattung:

- * Erstbezug nach Sanierung
- * Hochwertiger Designboden in Holzoptik (Vinyl)
- * Fenster mit Isolierverglasung
- * Gasetagenheizung
- * Keller

Lage:

Im Herzen von Hannover - direkt in der Fußgängerzone gelegen. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Beste Anbindung an den ÖPNV. Hauptbahnhof sowie die U-Bahn-Haltestelle Kröpcke erreicht man in nur wenigen Gehminuten.

Sonstiges:

Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen, die wir für verlässlich halten - weil sie uns aber von Dritten übermittelt wurden, können wir keine Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit übernehmen.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich - Irrtümer, Änderungen oder Zwischenvermietung müssen vorbehalten bleiben.

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Vertrauen Sie auf unsere Kompetenz und Erfahrung! Immobilien sind seit mehreren Generationen unsere Leidenschaft. Seriosität, Integrität und werteorientierte Unternehmensführung sind ein Anspruch, dem wir uns jeden Tag stellen.

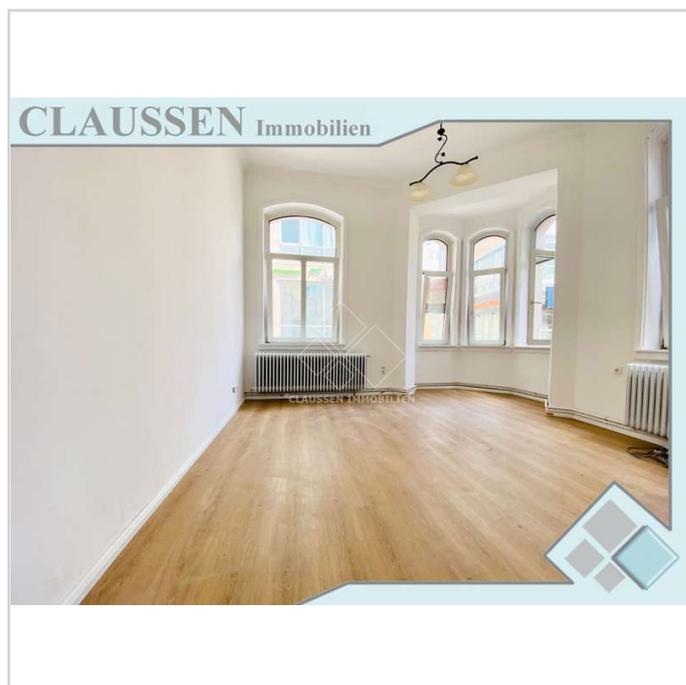
Wir stehen für Tradition und Moderne . Durch die Kooperation mit Herrn Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bieten wir Ihnen das Beste aus 2 Generationen und eine hohe Qualifikation.

Herr Dipl. Ing. Marcus F. Claussen bringt als Architekt und Immobilienmakler eine über das übliche Maß hinausgehende Expertise und Sachverstand mit, um Sie hervorragend beraten zu können.

Wir ermitteln den marktgerechten Miet- oder Kaufpreis für Ihre Immobilie und besprechen mit Ihnen die optimale Vermarktungsstrategie. Ihr Projekt wird bei uns betreut wie ein eigenes Projekt, versprochen.

Wir freuen uns auf ein Kennenlernen.

Claussen Immobilien - professionell . seriös . persönlich



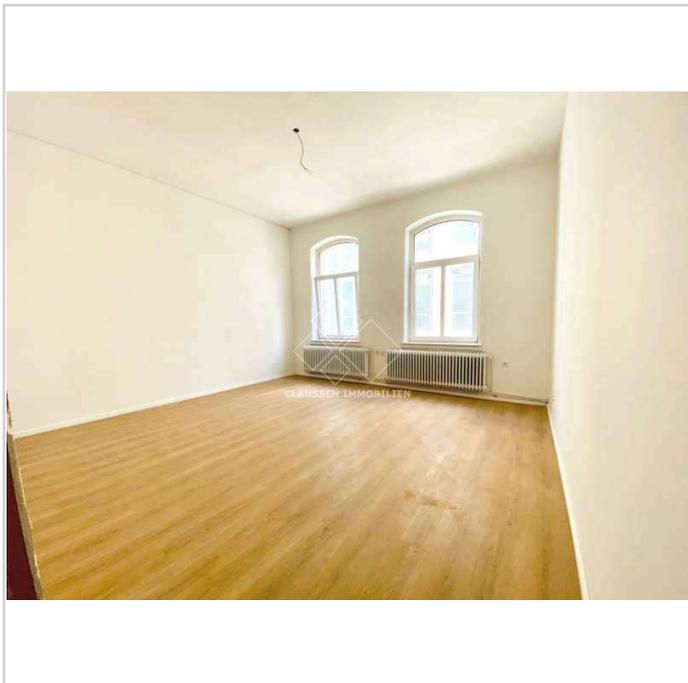
Büro 3

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!

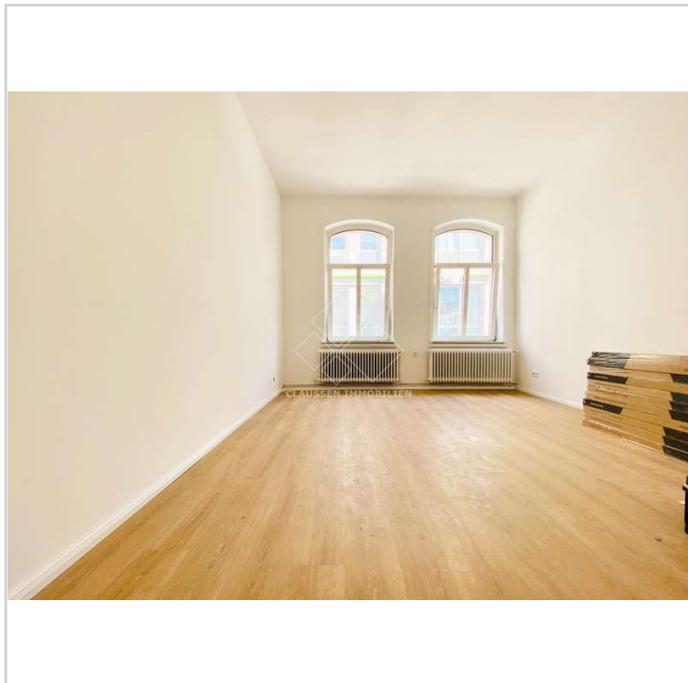


30159 Hannover

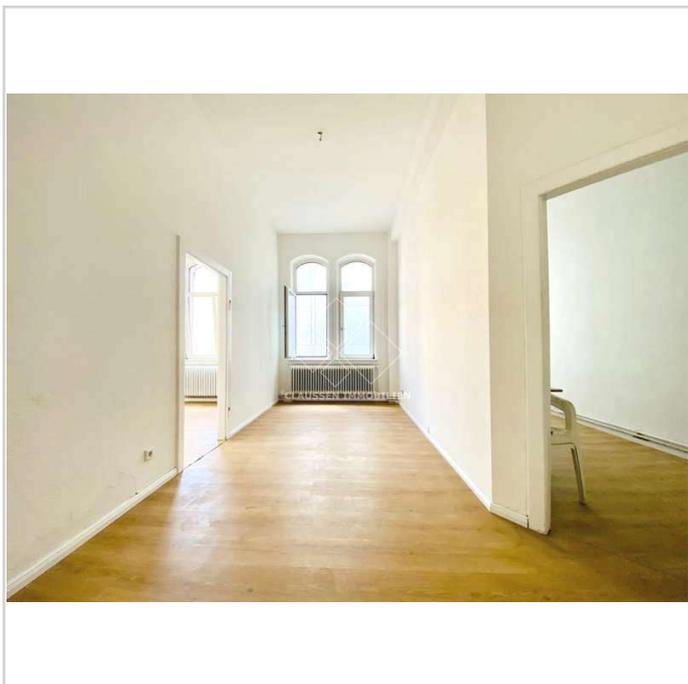
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR



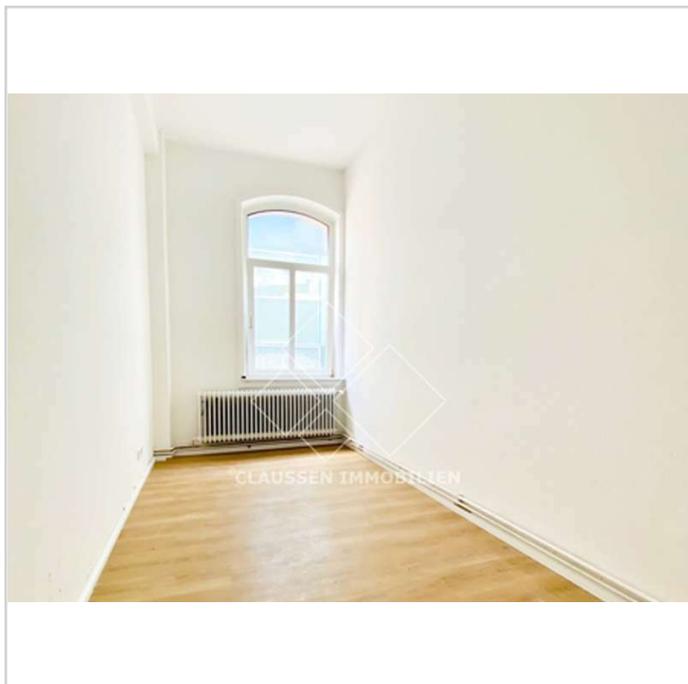
Büro 1



Büro 2



Büro 4



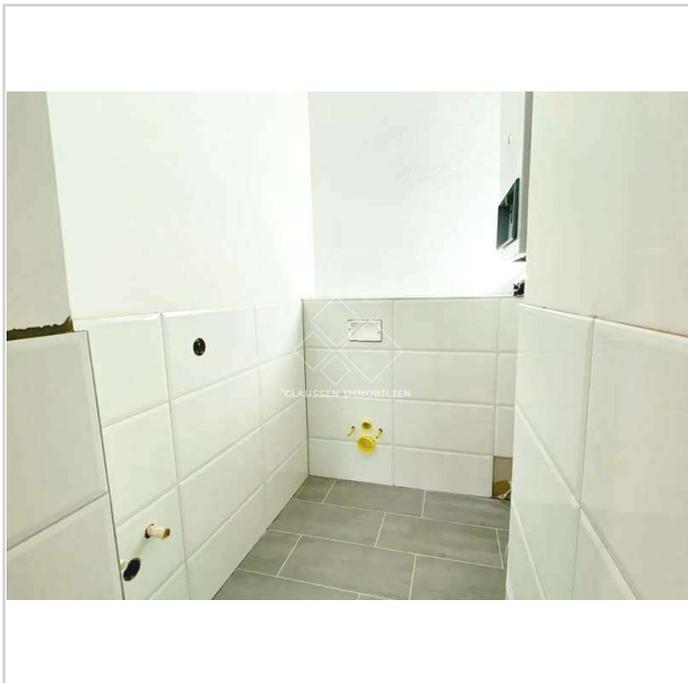
Büro 5

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!

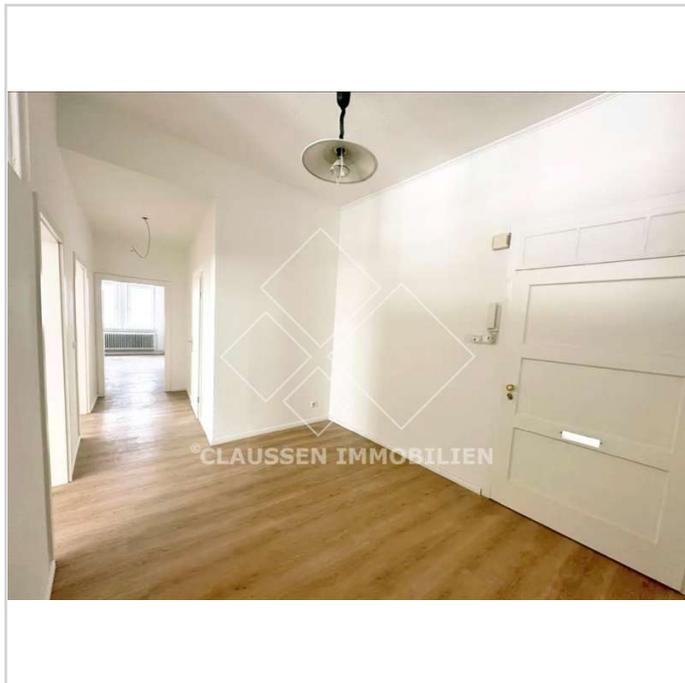


30159 Hannover

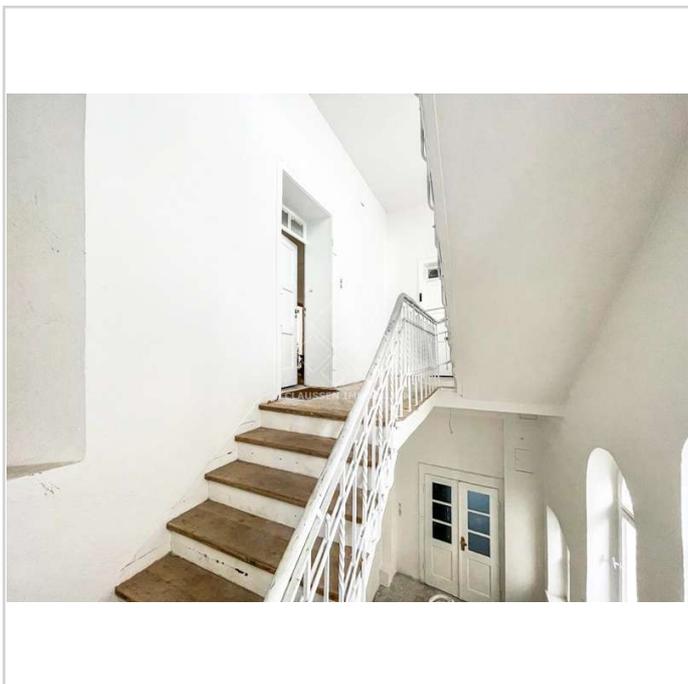
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR



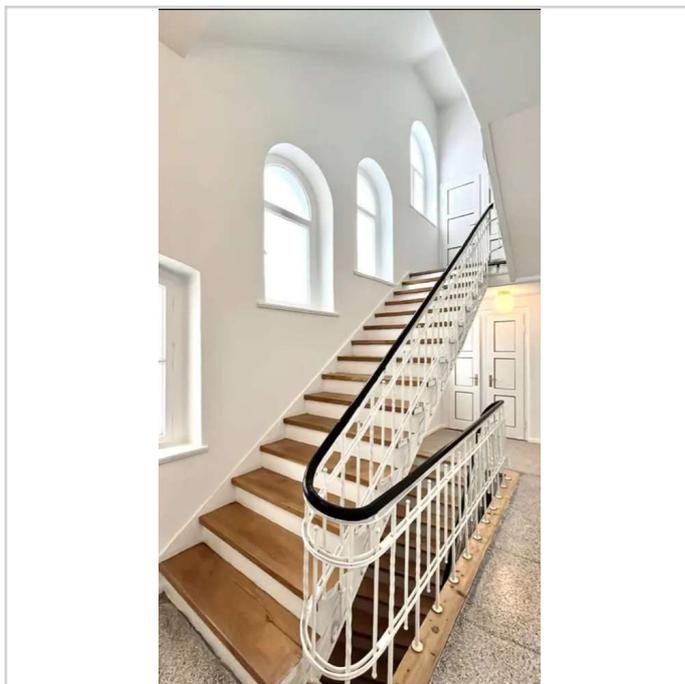
WC



Eingangsbereich Büro



Treppenhaus - Eingang



Treppenhaus

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!

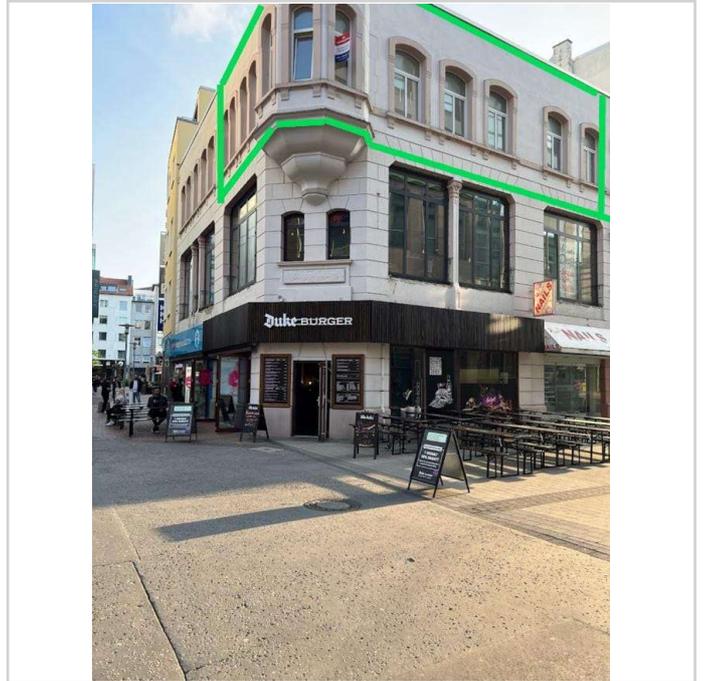


30159 Hannover

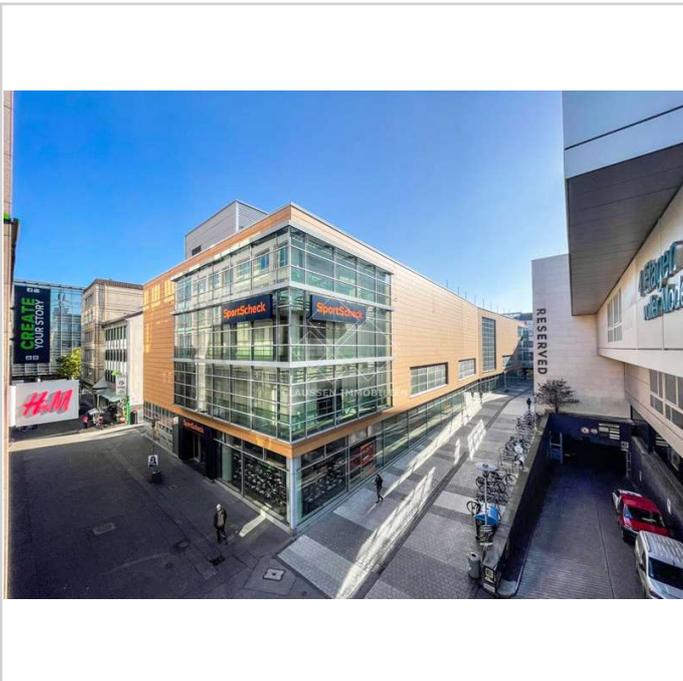
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR



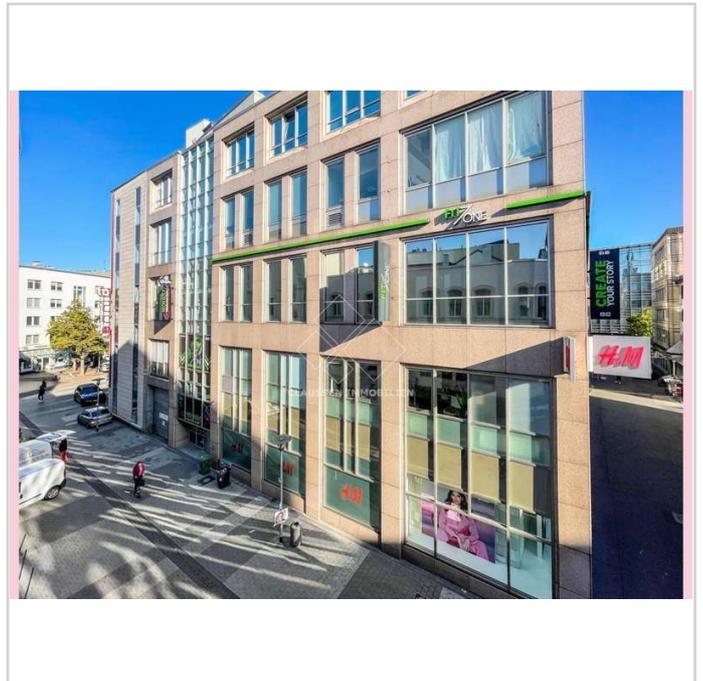
Hausansicht



Büro Lage



Ausblick



Ausblick

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!



30159 Hannover

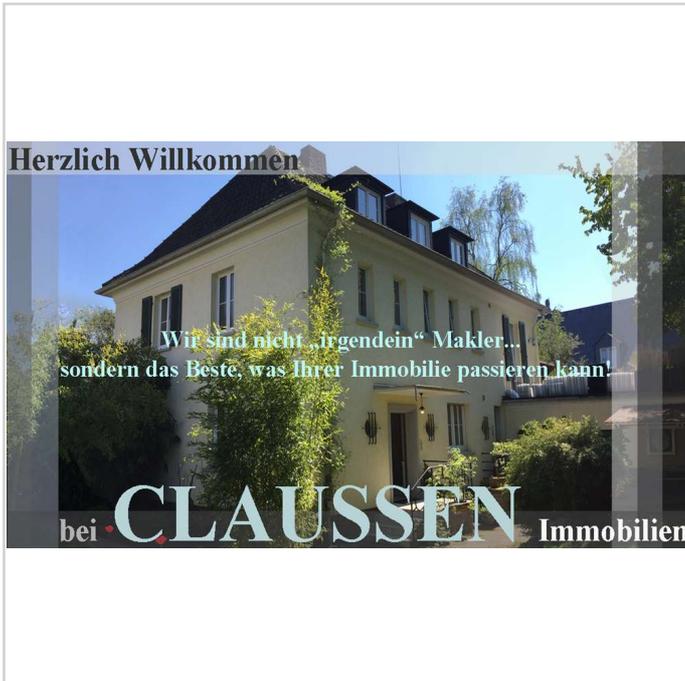
Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR



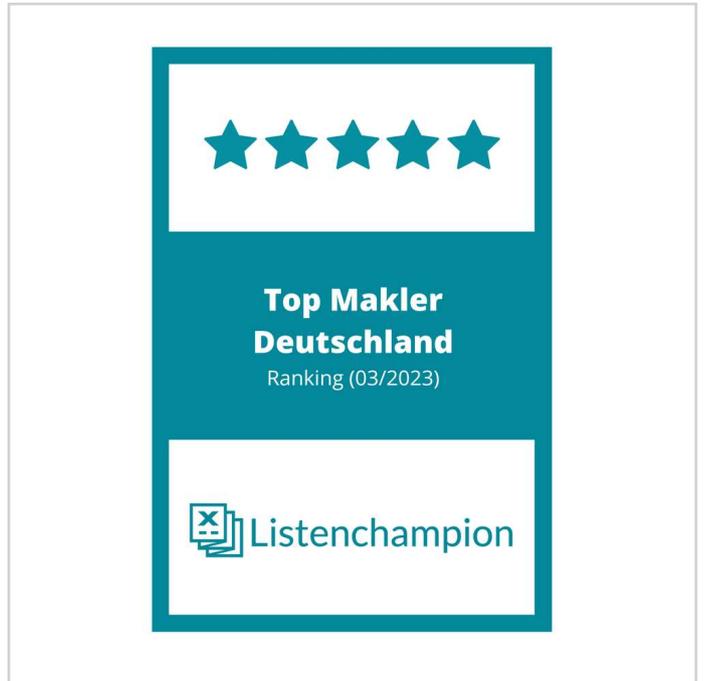
Maja Claussen



Marcus Claussen



Claussen Immobilien



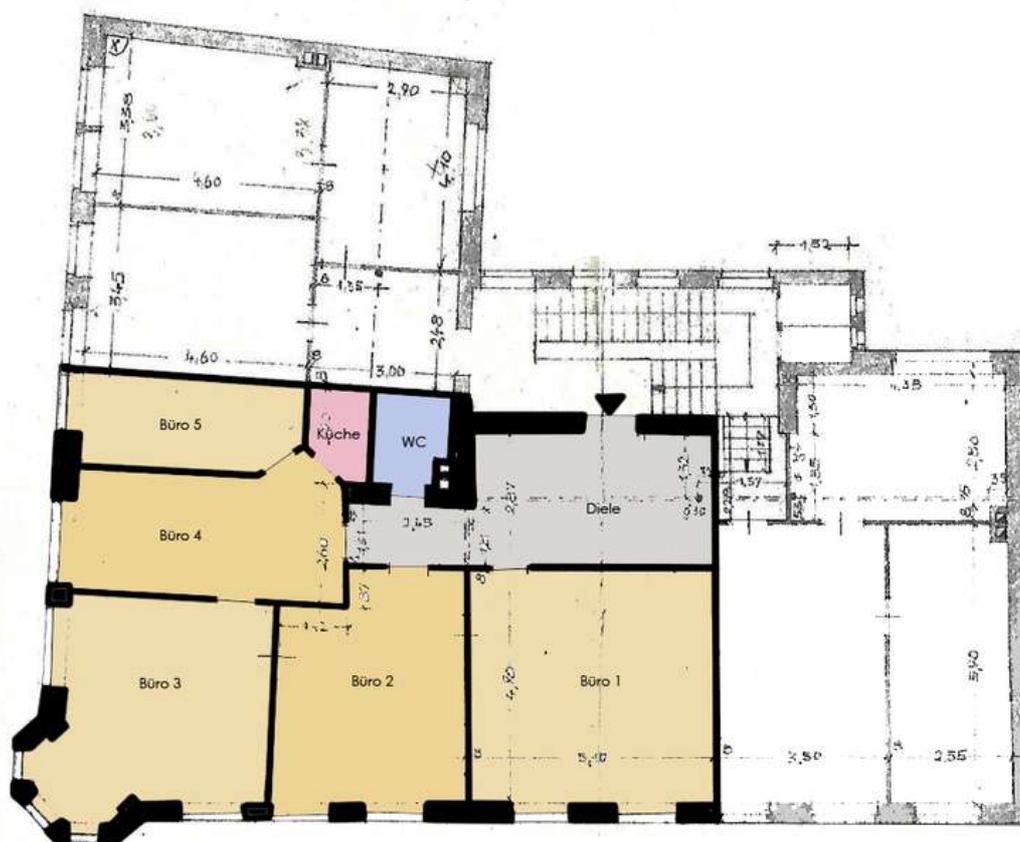
Top-Makler Deutschland Auszeich

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!



30159 Hannover

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR



Grundriss 2.OG

Grundriss Heiligerstrasse 4, H

Willkommen im Heiligerhaus! Sanierte Büroetage im Herzen von Hannover - provisionsfrei!



30159 Hannover

Miet-/Kaufobjekt: Miete
Büro-/Praxisfläche: 120,00 m²
Miete pro Monat: 1.395,00 EUR

