

VERMIETUNGSEXPOSÉ
Büro- und Ladenflächen im eleganten Pelikan Viertel ®- ALTBAU
Pelikanplatz 3 bis 35

LAGE: Pelikanplatz 3-35, 30177 Hannover, direkt an der bekannten Podbielskistraße/Günther-Wagner-Allee gelegen. Im gewachsenen und historischen Stadtteil Hannover – List. Ein urbaner Stadtteil der aufgrund seiner attraktiven Bausubstanz und einem breit gefächerten Waren- und Dienstleistungsangebot zu den ersten Adressen in Hannover gehört. Über die Podbielskistraße gelangen Sie schnell zu der naheliegenden Innenstadt von Hannover. Mehrere Straßenbahnlinien halten nur wenige Meter entfernt (Linie 3,7,9).

- 1 A Büro- und Verwaltungsstandort mit einmaligem Ambiente,
- breit gefächertes Waren- und Dienstleistungsangebot,
- hoher Freizeitwert durch Restaurants, Hotel, Fitnessclub und dem Naherholungsgebiet Eilenriede,
- Straßenbahnhaltestelle nur wenige Meter entfernt (Linie 3,7,9).
- schnelle Anbindungen zur Innenstadt (ca. 10 Fahrminuten), dem Messegelände (ca. 10 Fahrminuten) und dem Flughafen (ca. 20 Fahrminuten).

OBJEKT: Auf dem Gelände des historischen Pelikan Viertels entstand in den letzten Jahren ein einmaliges Zusammenspiel zwischen historischer Bausubstanz und zukunftsweisenden Neubauten. Die urbane Mischung von attraktiven Büroflächen, hochwertigen Wohnungen, stilvollen Gastronomiebetrieben, modernem Fitnessclub und elegantem Sheraton Hannover Pelikan Hotel zeichnen diesen Standort aus. Namhafte Unternehmen haben sich bereits an diesem attraktiven Standort angesiedelt so z. B. die N-Bank, Hannover Finanz, IKK und HDI Gerling. Der Ausbau der Mietflächen wird nach den individuellen Mieterwünschen vorgenommen.

PELIKANPLATZ	LAGE		GRÖSSE	FREI
	Pelikanplatz 13 a (Haus 4)	Garteneb./UG	372,00 m ²	frei
	Pelikanplatz 19 (Haus 2)	Garteneb./UG	371,61 m ²	frei
	Pelikanplatz 25 (Haus 3)	EG Büro	269,08 m ²	frei
	Pelikanplatz 35 (Haus 6)	4./5. OG	570,15 m ²	frei
GESAMT:			1.582,84 m²	

Die Fläche in Haus 6 ist mit einer internen Treppe verbunden.

AUSSTATTUNG: Flexibler Innenausbau nach den individuellen Mieterwünschen in Einzel-Kombi-, Gruppen- und Großraumbüros möglich. Wie Sie den beigefügten Fotos entnehmen können, sind die Mieteinheiten alle sehr individuell und bestechen durch viele liebevolle Details und Besonderheiten. Hohe Raumhöhen und großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Flächen in Haus 2 und 4 sind sehr besondere, loftartige Flächen in der EG/Gartenebene, die sich unter anderem auch für kreative und außergewöhnliche Konzepte eignen. Die Fläche in Haus 3 ist bereits sehr hochwertig mit ansprechenden Trennwänden aus Glas ausgebaut. Teilweise sind die Mietflächen über Splittgeräte gekühlt. Durch den offenen Empfang im 4. OG in Haus 6 und der sichtbaren Balkenkonstruktion im 5. OG, besticht diese besondere Bürofläche mit einem einmaligen Ambiente. Die beiden Ebenen sind mit einer internen Wendeltreppe verbunden.

- Einmaliges Ambiente durch historische Stilelemente und besondere Raumhöhen,
- strapazierfähige und hochwertige Bodenbeläge nach Mieterwunsch,
- elegante Beleuchtungskörper,
- Bodentanks oder Kabelkanäle für EDV- (Kat 7) und Elektroverkabelung,
- ansprechende Sanitärbereiche und Teeküchen,
- Heizung läuft über Fernwärme,
- Gastronomie 12 Apostel und Hotel Sheraton vorhanden,
- Ansprechende Besprechungsräume mit Catering können im Hotel oder im Boardinghouse angemietet werden,
- hauseigene Tiefgarage und Stellplätze zur Anmietung.

MIETZINS: Je nach Lage, Größe, Mietdauer und Umbauaufwand ab € 12,75.- / m², zzgl. einer günstigen Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung von € 3,50.- / m² und jeweiliger Mehrwertsteuer. Die Fläche in Haus 4, Pelikanstraße 13 a, liegt mit der Basismiete bei € 9,80/m² zzgl. Nebenkosten und MwSt.

NACHWEIS- UND/ODER VERMITTLUNGSPROVISION:

Provisionsfrei! Die Vermittlungsprovision wird vom Eigentümer übernommen.

MIETERSERVICE:

SIE KÖNNEN ZEIT SPAREN:

Die Suche nach einer optimalen Immobilie kann sich langwierig und aufwendig gestalten. Doch dank unserer zahlreichen Kontakte können Sie kostbare Zeit und Energie einsparen und so schon in Kürze Ihre Wunschimmobilie in Augenschein nehmen. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie als Mieter kostenlos.

BESICHTIGUNG:

Zur Beantwortung Ihrer Fragen und zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Überzeugen Sie sich persönlich von diesem attraktiven Mietangebot.

In Erwartung Ihrer Rückäußerung verbleiben wir vorerst

mit freundlichen Grüßen.

HENSCHEL IMMOBILIEN

Jörg Henschel



VERMIETUNGSEXPOSÉ

Hannover – List
im eleganten Pelikan Viertel ® Pelikanplatz 3-35



Straßenansicht von der Podbielskistraße





Ausblick



Pelikan Viertel ®



Pelikanplatz 3 - 5, Gebäude 6





Kreatives Umfeld mit gestaltetem Innenhof





Hotel, Boardinghouse und Gastronomie im direkten Umfeld



Restaurant des Sharaton Hotels



Pelikan Bar



Gastronomie Tandure



Gastronomie 12 Apostel



Ein-/Ausfahrt Tiefgarage



Umfeld



Umfeld



Umfeld



Umfeld



Pelikan Viertel Neubau



Aktueller Leerstand:
Pelikanplatz 19, Haus 2, EG/Gartenebene, ca. 372,00 m²



Außenansicht





Außenansicht Meetingpoint / Besprechungsraum



Durchgang innen zum Meetingpoint / Besprechungsraum



Meetingpoint / Besprechungsraum



Büro im Teil des Eingangs zur Mietfläche, vor Renovierung/Umbau



Büro im Teil des Eingangs zur Mietfläche, vor Renovierung/Umbau



Büro im Teil des Eingangs zur Mietfläche, vor Renovierung/Umbau



Durchgang zu den Büroflächen im rückwärtigen Teil



Büro im Teil zur anderen Seite der Fläche, vor Renovierung/Umbau



Büro im Teil zur anderen Seite der Fläche, vor Renovierung/Umbau



Teeküche vor Renovierung



WC-Bereiche

Pelikanplatz 25, Haus 3, EG ca. 269 m²



Haus 3, Außenansicht, EG (Praxis ungeeignet)



Haus 3, Außenansicht, EG (Praxis ungeeignet)

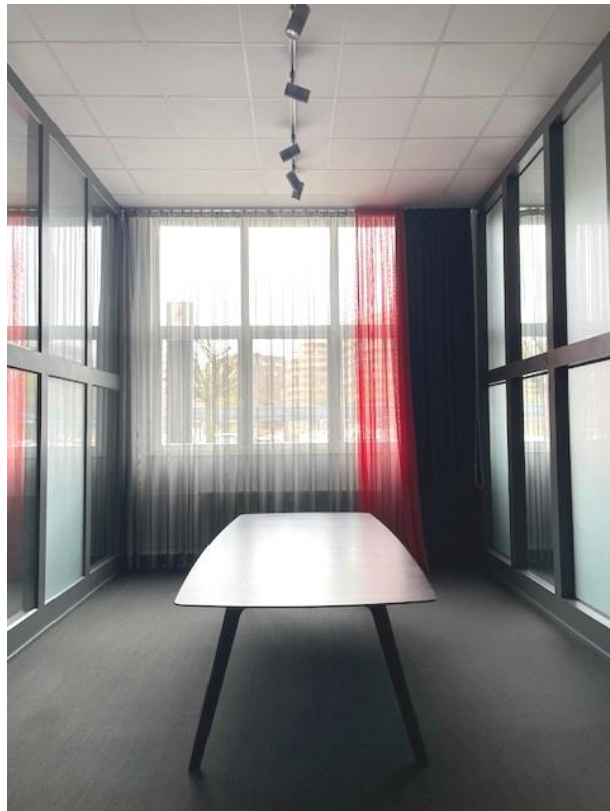


Flur, Blick zum Eingangsbereich





Büro/Besprechung





WC-Bereiche

Pelikanplatz 13 a, Haus 4, Gartenebene 372,00 m²



Außenansicht



Außenansicht







Pelikanplatz 35, Haus 6, 4. + 5 OG, ca. 570,15 m²



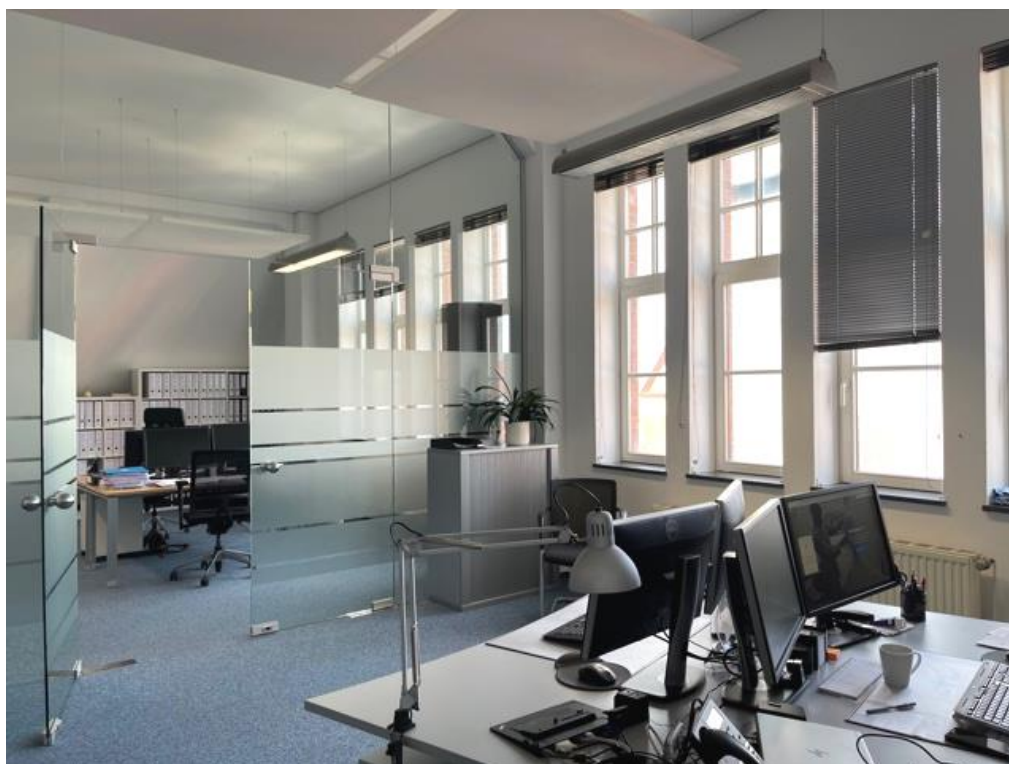
Empfangsbereich, 4. OG



Flurbereich mit Blick ins Büro, 4. OG



Büro



Büro mit Glaswänden im 4. OG



Büro



Großzügige Besprechungsräume im 4. OG



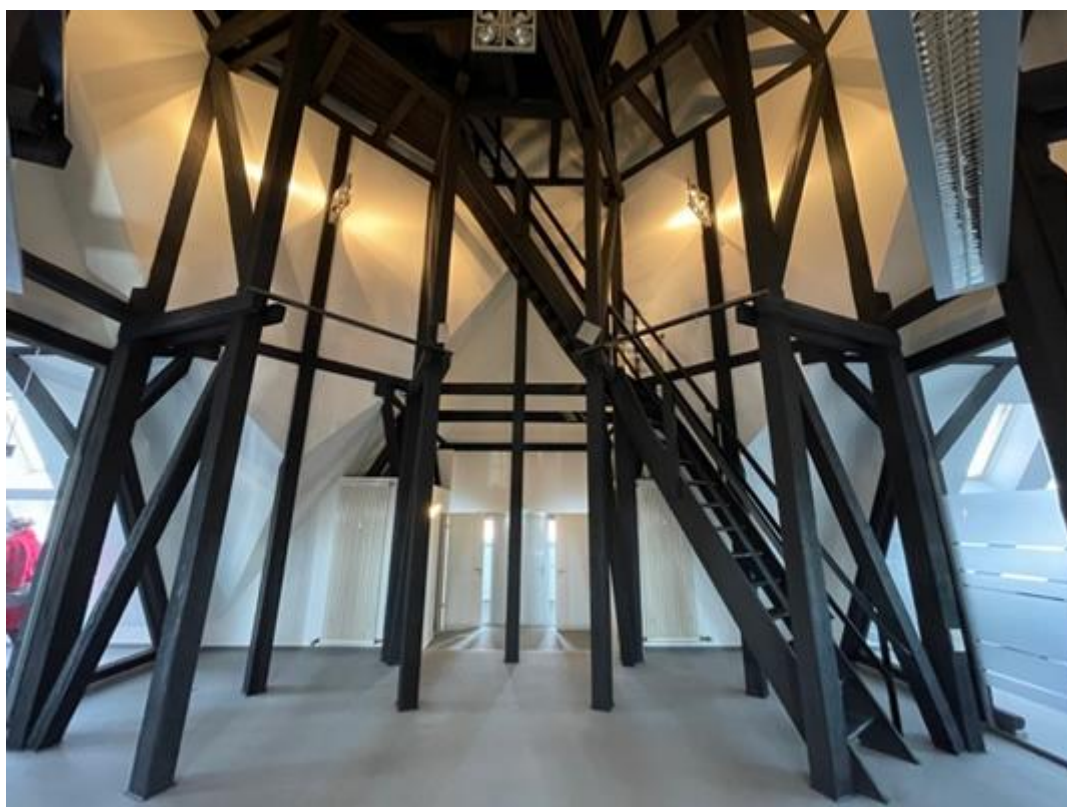
Interne Verbindung ins 5. OG



Sozialraum / Büro im 5. OG



Besprechungsbereich / Büro im 5. OG



Außergewöhnliche Architektur



Teeküche im 4. OG Bestand (Neugestaltung nach Wunsch)



WC-Bereich Bestand (Neugestaltung nach Wunsch)

Beispielfotos anderer Mietflächen
Pelikanplatz 25, Haus 3, EG



Empfang / Wartebereich











Pelikanplatz 25, Haus 3, 2. OG



Treppenhaus mit Aufzug









Teeküche



HENSCHEL IMMOBILIEN

Aufnahmen Ausbaubeispiel in einer Mietfläche



Haus 1/2 , EG, Großraum



Haus 1/2 , EG, Empfang





Haus 1/2 , EG, Besprechung