

VERMIETUNGSEXPOSÉ
Büro- und Praxisflächen Hannover – Calenberger Neustadt
Calenberger Straße 1-8

LAGE: Calenberger Esplanade, 30169 Hannover, direkt in der gewachsenen Calenberger Neustadt mit seinen stilvollen Gebäuden. Die historische Altstadt und die pulsierende Innenstadt von Hannover sind fußläufig zu erreichen. Der trendige Stadtteil Hannover-Linden ist ebenfalls nur wenigen Minuten entfernt. Aufgrund der historischen Bebauung und einem breit gefächerten Waren- und Dienstleistungsangebot mit kleinen Cafés und Restaurants hat dieser Standort ein besonderes Ambiente und eine hohe Akzeptanz bei den Mitarbeitern und Bewohnern. Im direkten Umfeld sitzen namhafte Firmen und Einrichtungen wie e.on, enercity und das Diakonie-Krankenhaus Friederikenstift.

- Attraktiver Büro- /Verwaltungsstandort und gewachsenes und begehrtes Wohnumfeld,
- werbewirksame Lage direkt an der Humboldtstraße / Calenberger Straße,
- Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustür, kurze Wege zur Innenstadt und dem Autobahnnetz.

OBJEKT: Im Sommer 1999 wurde dieser eindrucksvolle Geschäftskomplex fertig gestellt. Im Erdgeschoss gruppieren sich Restaurant- und Ladenflächen um die Innenhöfe. In den oberen Etagen stehen moderne Büro- und Praxisflächen zur Verfügung. Über großzügige Treppenhäuser und Aufzugsanlagen gelangt man in die einzelnen Büroflächen. In den vergangenen Monaten wurde die Liegenschaft in vielen Bereich neugestaltet. Hierbei wurden die Fassadenflächen und die Eingangsbereiche neugestaltet und mit einem ansprechenden Farb- und Lichtkonzept versehen.

Seit einigen Jahren dürfen wir einen neuen Großgastronom in der ehemaligen Spago-Fläche begrüßen: Die namhaften Wirte „Francesca & Fratelli“ bringen neues Leben in die Calenberger Esplanade. Bereits nach kurzer Zeit konnte das Restaurant viele Freunde und Stammgäste gewinnen, die sich in der Mittagszeit und am Abend verwöhnen lassen. Nur noch wenige Büro- und Ladenflächen stehen noch zur Verfügung.

LAGE	BÜRO	LADEN	FREI
CE 5, EG		ca. 54 m ²	sofort, nach Vereinbarung
CE 7b, EG		ca. 675 m ²	frei
CE 3, 2. OG	ca. 523 m ²		sofort, nach Vereinbarung
CE 6, 2. OG	ca. 282 m ²		sofort, nach Vereinbarung
CE 1, 2.OG	ca. 288 m ²		10.2026
CE 2+4, 2. OG	ca. 310 m ²		sofort, nach Vereinbarung

GESAMT **ca. 1.403 m²** **ca. 729 m²**

AUSSTATTUNG: Hochwertiger Ausstattungsstandard nach den neuesten Erkenntnissen:

- Isolierverglasung und Sonnenschutz auf der Sonnenseite,
- abgehängte Decken mit Beleuchtungskörpern,
- Kabelkanäle für EDV- und Elektroverkabelung,
- ggfs. Übernahme von hochwertiger EDV- und Telefonverkabelung,
- hochwertige Bodenbeläge,
- Teeküche,
- Sanitäreinheiten,
- hauseigene Tiefgarage.

ENERGIEWERTE: Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt.

Gesamtenergieeffizienz:	153,8 kWh (m ² a)
Wesentlicher Energieträger:	Fernwärme
Heizungsart:	Zentralheizung

MIETZINS: Je nach Größe, Mietdauer und Umbauaufwand kalkulieren wir ein individuelles Mietangebot für Sie:

Büroflächen:	je nach Aufwand und Mietdauer zwischen € 11,00 - €14,00/m ²
Nebenkostenvorauszahlung:	€ 4,00 / m ²
Stellplatz:	89,95 € / Platz jeweils zzgl. 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.

HENSCHHEL IMMOBILIEN

Jörg Henschel



VERMIETUNGSEXPOSÉ

Hannover – Calenberger Neustadt
CALENBERGER ESPLANADE



Neue Fassade, neues Logo



Neue Fassade



Neue Fassade Humboldtstraße



Restaurant EG Außenansicht



Passage



Seitenansicht von Passage aus



Seitenansicht Calenbergerstraße



Seitenansicht Calenberger Straße

CE 2+4, 2. Obergeschoss, ca. 310 m²



Großes Eckbüro



Aussicht



Aussicht in die Passage

Andere Beispiel-Flächen im Gebäude







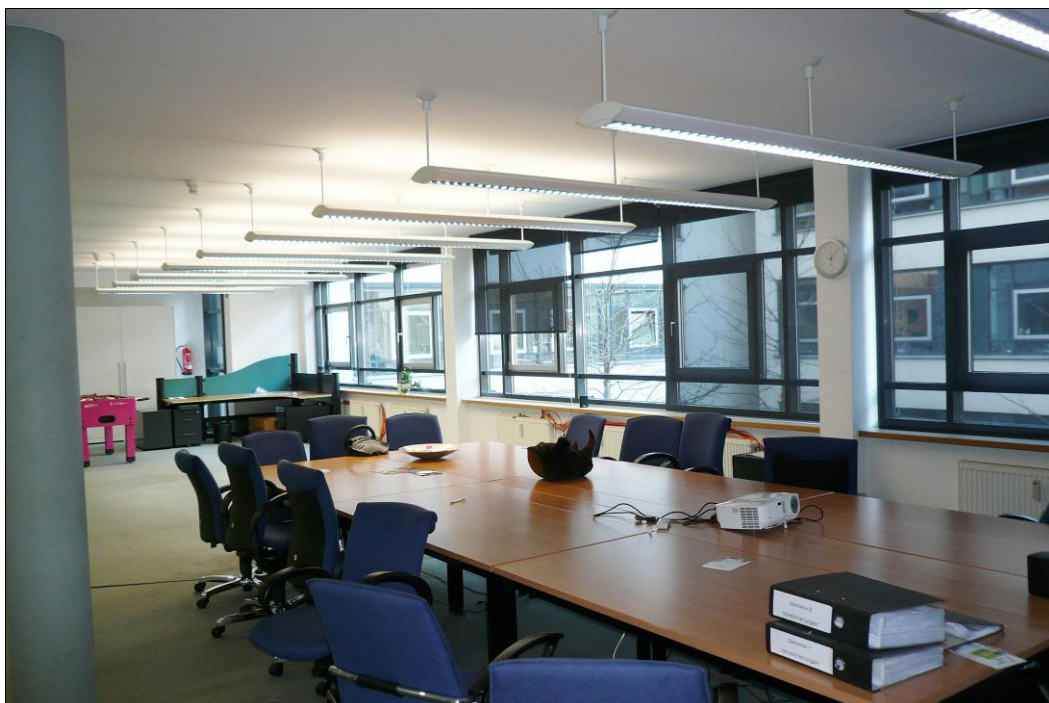
Ausbaubeispiel: Flur



Ausbaubeispiel: Büro



Ausbaubeispiel: Großraumbüro



Ausbaubeispiel: Großraumbüro / Besprechung



Neugestaltung der Eingangsbereiche




 Calenberger
 Fiskalarchitektur

DÖRNER ARCHITEXTEN.
 Brahmallee 25
 20144 Hamburg

Neue Fassadengestaltung und Zugang Passage