

VERMIETUNGSEXPOSÉ
Moderne Büroflächen Hannover - List
im eleganten PODBI-PARK

LAGE: Der PODBI-PARK, Podbielskistraße / Lister Straße 6-18, 30163 Hannover - List, gehört aufgrund seiner einmaligen Lage, im gewachsenen und historischen Umfeld zu den attraktivsten Büro- und Gewerbeadressen im historischen und begehrten Stadtteil Hannover – List. Die pulsierende Lister Meile mit Restaurants, Cafés und zahlreichen Einzelhandelsgeschäften befindet sich quasi nur auf der anderen Straßenseite. Der Stadtwald, die Eilenriede, ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen und lädt zum Erholen und der aktiven Freizeitgestaltung ein. Aufgrund der zahlreichen Bus- und U-Bahnlinien ist die öffentliche Verkehrsanbindung hervorragend ausgebaut, so dass der Hauptbahnhof in nur 9 Minuten mit der U-Bahn angebunden ist. Über die Ferdinand-Wallbrecht-Straße und der Podbielskistraße besteht eine schnelle PKW-Anbindung an die City und dem Schnellweg und Autobahnnetz (A2, A7).

- 1 A Büro- und Verwaltungsstandort im historischen Umfeld,
- verkehrsgünstige Lage direkte an der Podbielskistraße und Ferdinand-Wallbrecht-Straße,
- lebendige Fußgängerzone Lister Meile und der Stadtwald Eilenriede nur wenige Meter entfernt,
- hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die U-Bahnhaltestelle Lister Platz mit den Linien 3, 7, 9 und die Buslinien 121, 122, 134, 200, 900.

OBJEKT: Die herausragenden Gebäude der ehemaligen “Bahlsen - Keksfabrik“ wurden 1913 von Karl Siebrecht erbaut und gehören zu den bedeutendsten architektonischen Leistungen des Jugendstils in Hannover. Die reizvollen Jugendstilbauten und ehemaligen Produktionsstätten der Firma Bahlsen wurden im Jahre 2000 liebevoll saniert und als moderner Service- und Geschäftskomplex mit der Eröffnung der Ladenpassage abgeschlossen. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einkaufspassage mit Shops, dem Bürgeramt Hannover-List und der Stadtteilbibliothek. Für die Betreuung der Kinder und zur gezielten Förderung stehen ein Kindergarten und eine Fördereinrichtung bereit. Der begrünte und ruhige Innenhof kann für die Mittagspause genutzt werden.

OBJEKT: In den Obergeschossen haben sich bereits zahlreiche renommierte Firmen angesiedelt, so z.B. Bahlsen, Maschmeyer Vermögensverwaltung, HaCon Ingenieurgesellschaft, Tennet T, namhafte Schulungsunternehmen, diverse Ärzte und eine Außenstelle der hannoverschen Stadtverwaltung. Darüber hinaus lädt ein modernes Fitnesscenter mit einer herrlichen Dachterrasse zum Entspannen und Verweilen ein. Das Novotel Hotel bietet neben den Übernachtungs- und Schulungsmöglichkeiten ein breit gefächertes gastronomisches Angebot. In der hauseigenen Tiefgarage stehen ca. 350 Stellplätze bereit.

GRÖSSE:

EINGANG	EINHEIT	LAGE	ART	FLÄCHE	FREI
LS 6 + 7	43 + 50	3. OG	Büro	ca. 491 m ²	auf Anfrage
LS 8		3. OG	Büro	ca. 257 m ²	auf Anfrage
LS 6,7,8,10	44, 60, 61, 62, 76	3.-5.OG	Büro	ca. 2.554 m ²	auf Anfrage

GESAMT: ca. 3.302 m²

Die Flächen in der Lister Straße 6-10 (Einheiten 43, 50, 44, 60, 61, 62, 76) können ggf. zusammenhängend mit ca. 3.045 m² angemietet werden.

Die Fläche in der Lister Straße 8 steht zur Untervermietung zur Verfügung.

AUSSTATTUNG: Nach Beendigung der Modernisierungs- und Umbauarbeiten entstehen hier moderne und individuelle Büroflächen mit besonderem Ambiente:

- Moderne Grundrisslösungen als Einzel-, Gruppen- und Kombibüro,
- hohe Raumhöhen mit großen Fensterflächen,
- LED Deckeneinbauleuchten oder abgependelte arbeitsplatzgerechte Beleuchtungskörper mit direkt / indirekter Beleuchtung,
- Brüstungskanäle mit moderner EDV-, Telefon- und Elektroverkabelung (KAT 5-7) und gekühlte Serverräume,
- elegante und strapazierfähige Teppichböden und Amticoböden in Naturstein-/Parkettoptik nach Mieterwunsch,
- ansprechende Teeküche, Sozial- und Sanitärbereiche in Abstimmung mit dem zukünftigen Nutzer,
- wartungsarme und kostengünstige Versorgung über Fernwärme.

MIETZINS: Je nach Mietfläche, Ausbauwünschen und Mietdauer des zukünftigen Mieters liegen die Basismieten bei € 16.- / m² zzgl. einer Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung von € 4,50 / m² und jeweils zzgl. Mehrwertsteuer.

Stellplätze können für € 95,00 pro Stellplatz zzgl. MwSt. angemietet werden.

Lagerflächen liegen bei einer Miete von € 6,50/m² zzgl. MwSt.

ENTFERNUNGEN:

Schnellstraße- und Autobahnnetz:	A37 – 6 km, 12 Min.
	A352 – 11 km, 24 Min.
	A2 – 14 km, 20 Min.
	A7 – 12 km, 16 Min.
Hauptbahnhof:	2 km, 9 Min.
Hannover Airport:	10 km, 20 Min.
S-Bahn Hauptbahnhof – Lister Platz:	2 Stationen, 7 Min. Fahrzeit
	Lister Platz – Podbi-Park 3 Min. Fußweg

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 zentralen Mietangebot im Herzen des bekannten Stadtteils Hannover-List. In Erwartung Ihrer Rückäußerung verbleiben wir vorerst

mit freundlichen Grüßen

HENSCHEL IMMOBILIEN

Jörg Henschel



VERMIETUNGSEXPOSÉ
Hannover – List

PODBI-PARK
im ehemaligen historischen Bahlsen-Areal
Podbielskistraße / Lister Straße



Haupteingang Lister Straße



Historisches Bahlsen-Areal



Ansicht Podbielskistraße Bahlsen Museum





Lister Straße 6-18, Haupteingang Passage



Historische Fassade



Lister Straße, Blick Richtung Haupteingang



Lister Straße, Einfahrt zur Tiefgarage



Umfeld Podbielskistraße Hotel Novotel / Parkgarage



Hotel Novotel



Hotel Novotel



Hotel Novotel



Innenhof mit begrünter Gartenlandschaft



Passageneingang



Neue Fitnessfläche in der Ladenpassage



Relaxbereich



Trainingsfläche



PODBI BÜROPARK EHEMALIGE FITNESSFLÄCHEN 3. 4. und 5. OBERGESCHOSS, LS 7

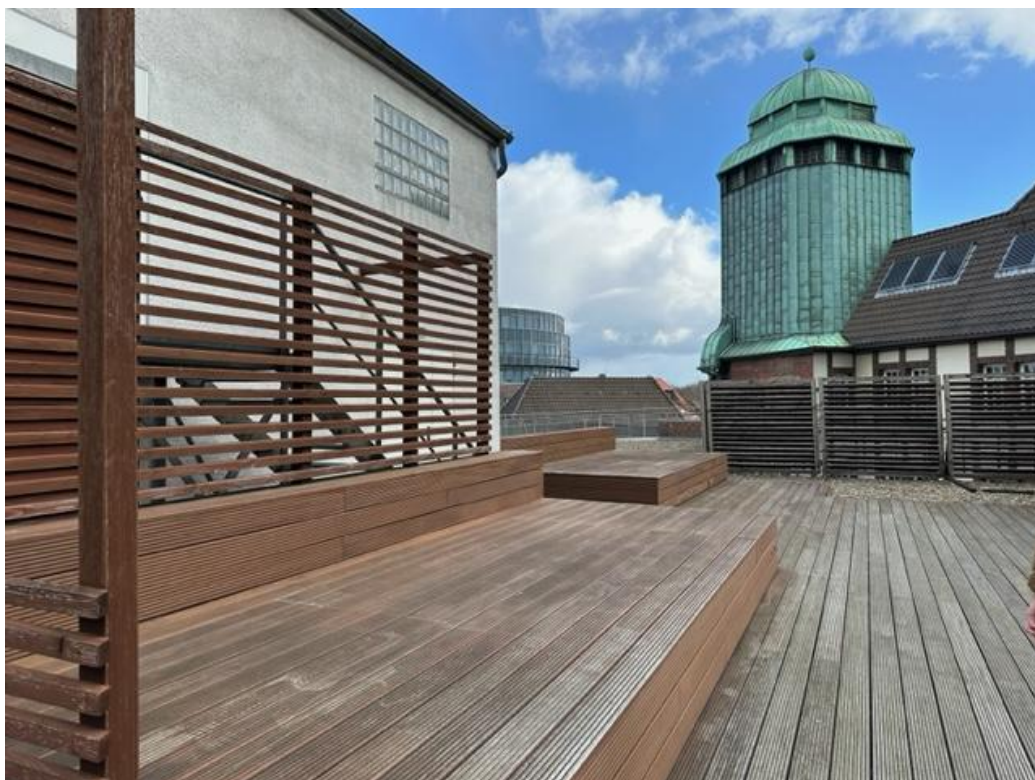
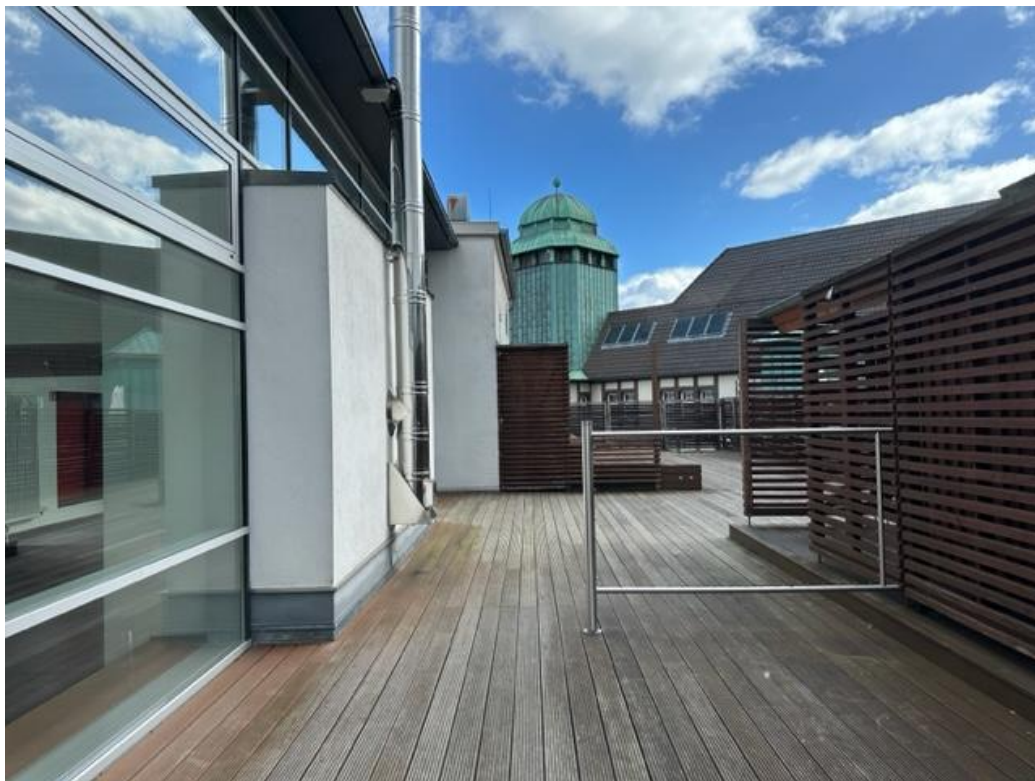


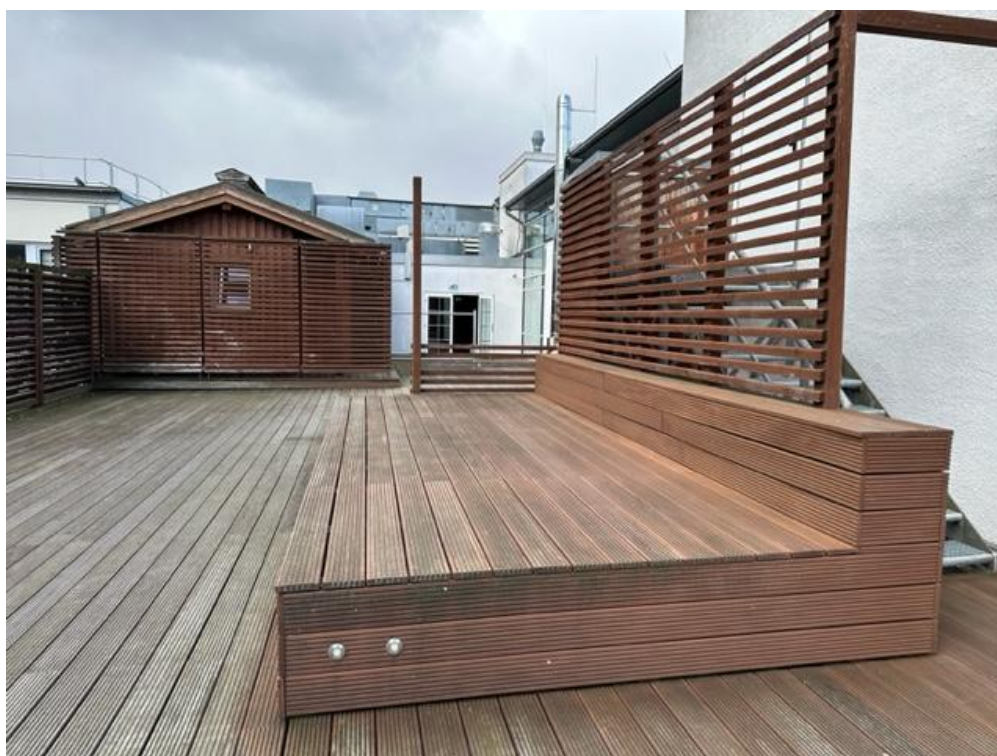


PODBI BÜROPARK EHEMALIGE FITNESSFLÄCHEN 4. OBERGESCHOSS







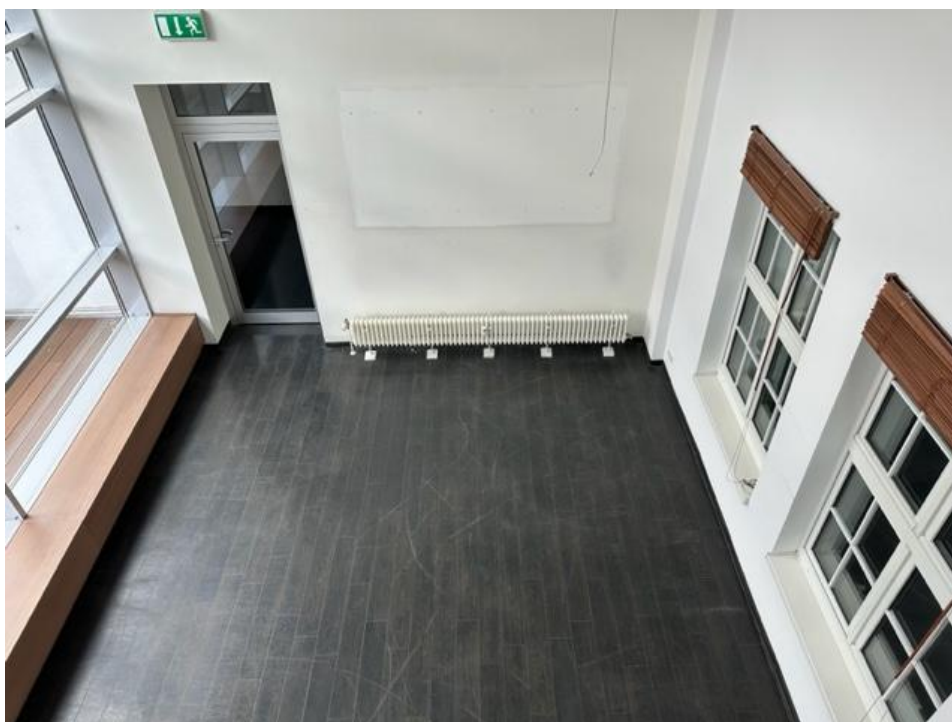


PODBI BÜROPARK EHEMALIGE FITNESSFLÄCHEN SAUNA UND KAMIN





PODBI BÜROPARK EHEMALIGE FITNESSFLÄCHEN AUFGANG 5. OBERGESCHOSS



LISTER STRASSE 8, 2. OG (ehemalige Arztpraxis)



Empfangsbereich



Blick auf den Eingang/Empfangsbereich



AUSBAUBEISPIELE



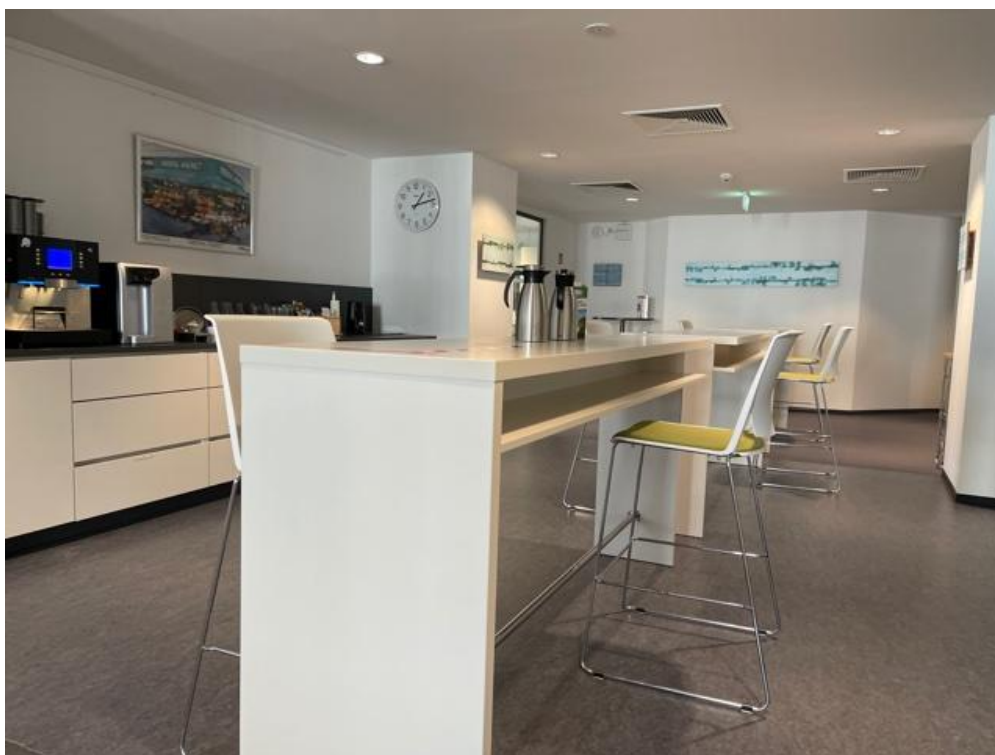
Ausbaubeispiel



Ausbaubeispiel



Ausbaubeispiel



Ausbaubeispiel



Ausbaubeispiel



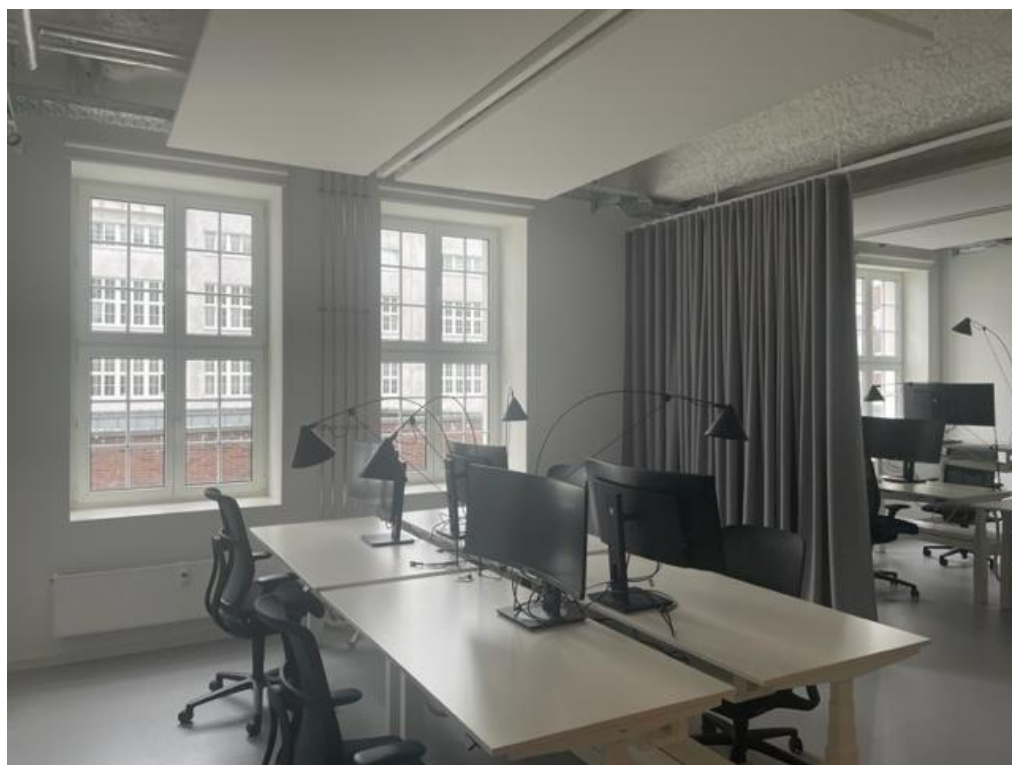
Ausbaubeispiel

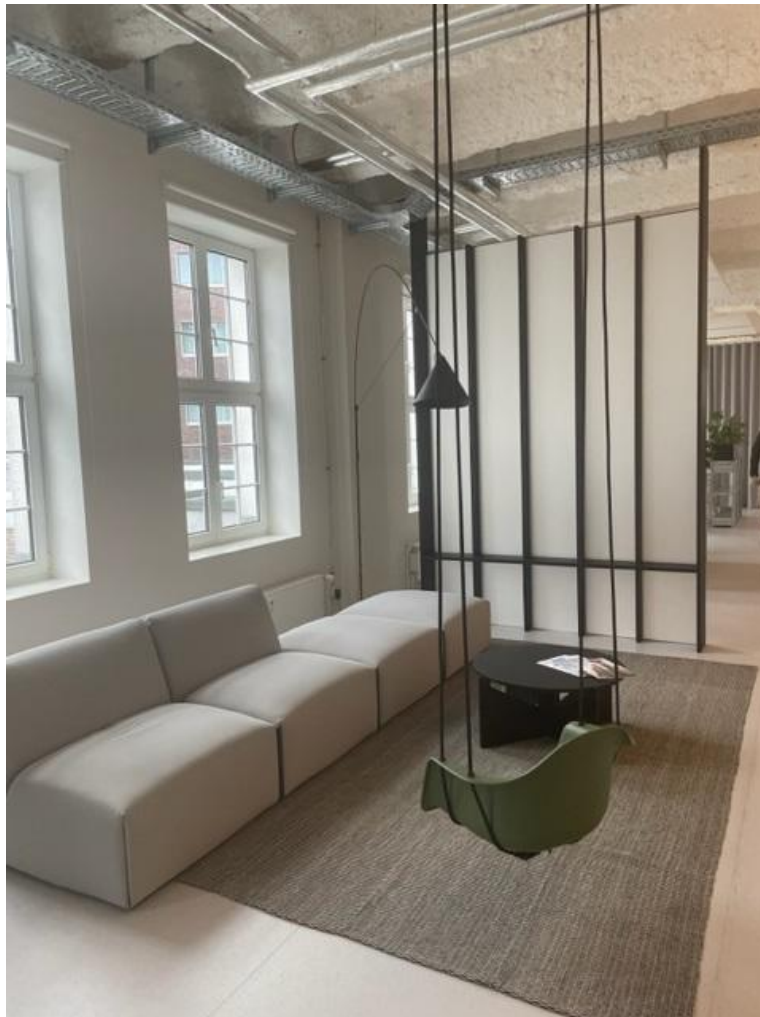


Ausbaubeispiel



Ausbaubeispiel





Musterbüro – Ausbaubeispiel (Ausbau im exklusivem Bereich, kein Standard)



Musterbüro Lister Str. 6, 1. OG – hochwertiger Ausbau



Musterbüro Lister Str. 6, 1. OG – hochwertiger Ausbau

Musterbüro – Ausbaubeispiel (Ausbau im exklusivem Bereich, kein Standard)



Musterbüro Lister Str. 6, 1. OG – hochwertiger Ausbau

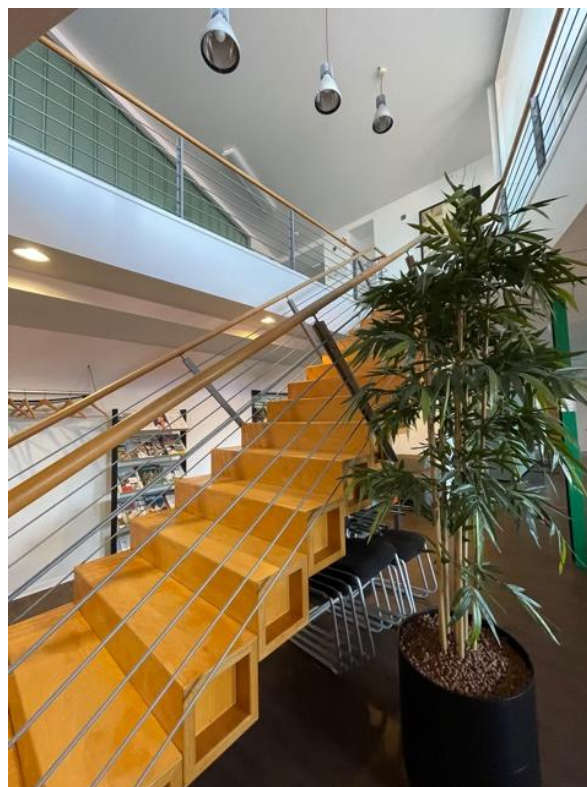


Musterbüro Lister Str. 6, 1. OG – hochwertiger Ausbau

Lister Straße 18, 4.&5. OG



Empfangsbereich 4. & 5. OG **(Vor der Renovierung)**



Interne Verbindung



Flurbereich 5. OG



Büro (Decken noch abgehängt vor der Renovierung)



Büro



Besprechung 5. OG



Ausblick vom 5. OG

