



Günther-Wagner-Allee 13-17, 30177
Hannover-List

Exposé | 07.08.2025

ZUSAMMENFASSUNG.

Das siebengeschossige Büro- und Geschäftshaus in der Günter-Wagner-Allee 13-17 in Hannover bietet eine attraktive Kombination aus zentrumsnaher Lage und moderner Ausstattung. Mit insgesamt rund 8.200 m² Bürofläche sowie ca. 1.314 m² Ladenfläche befindet sich das Objekt im beliebten Pelikanviertel, das nach dem traditionsreichen Hauptsitz der Firma Pelikan benannt ist.

Die Übergabe der Flächen erfolgt im renovierten Zustand. Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine Einbauküche, Teppichboden in den Bürobereichen sowie Kunststoffbelag in den Küchenbereichen. Glasmodulsystemwände ermöglichen flexible Raumaufteilungen und schaffen helle Arbeitsbereiche. Für eine zeitgemäße technische Infrastruktur sorgt ein LWL-Kabelanschluss der Firma Colt. Moderne Pendelleuchten gewährleisten eine angenehme Beleuchtung.

Das Gebäude ist mit Personenaufzügen ausgestattet und verfügt über eine Tiefgarage mit Stellplätzen (Nr. 8, 47-49, 62-65, insgesamt 9 Stück). Die Lage kombiniert eine repräsentative Adresse mit einer hervorragenden Erreichbarkeit und der attraktiven Atmosphäre des Pelikanviertels.

Nutzung

Büro



Adresse

Günther-Wagner-Allee 13-17
30177 Hannover



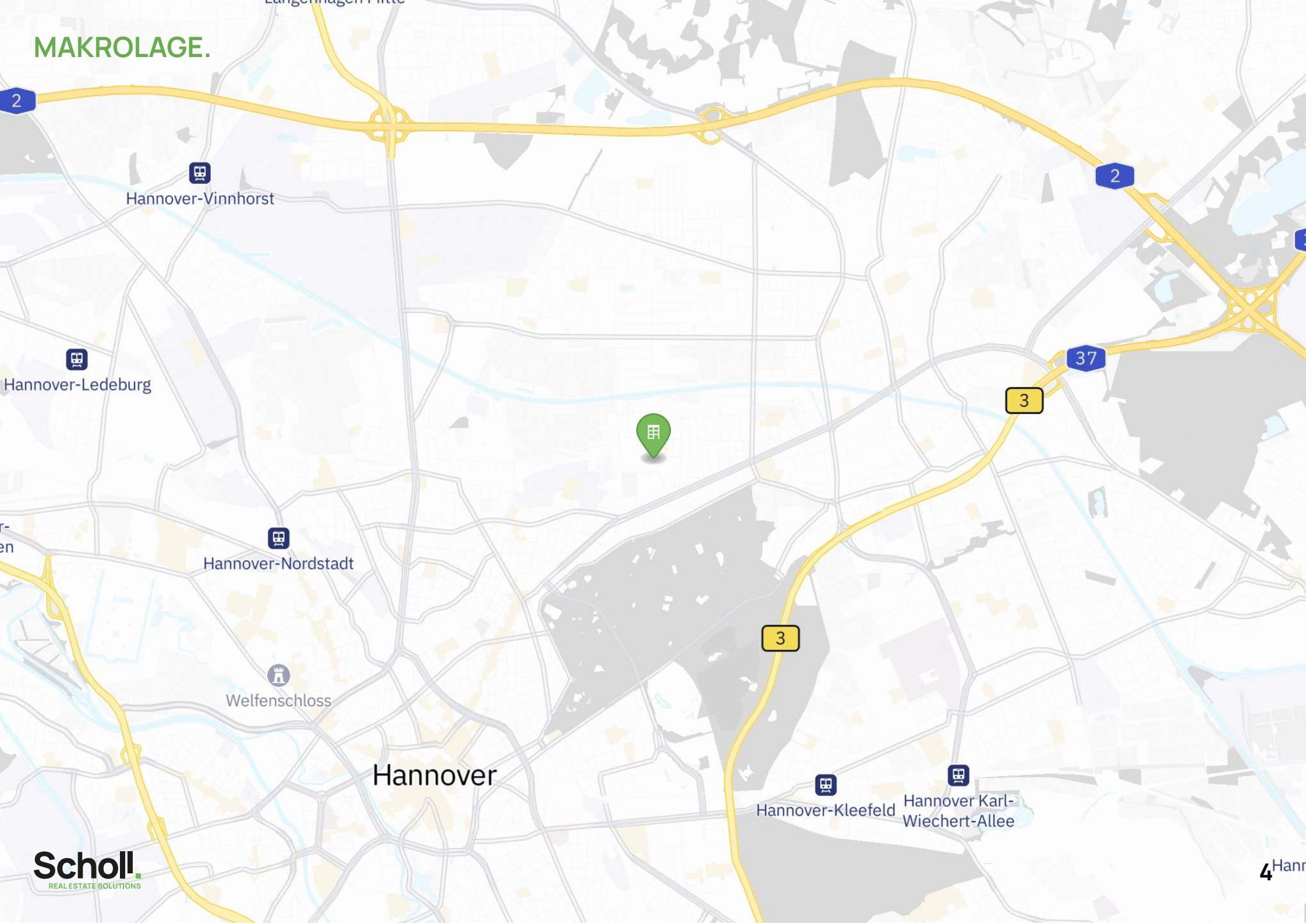
Parkhaus/Tiefgarage

9



MERKMALE DES OBJEKTS.

MAKROLAGE.



LAGE & UMGEBUNG.

Diese geschäftige Lage in der Günther-Wagner-Allee, im pulsierenden Stadtteil Hannover-List, bietet eine unwiderstehliche Mischung aus kommerzieller Vitalität und erstklassiger Anbindung. Umgeben von zahlreichen Bushaltestellen ist es eine leichte Aufgabe, das Innere von Hannover zu erreichen. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind die Brüder-Grimm-Schule und der Gertrud-Greising-Weg, die Sie in jeweils etwa vier Gehminuten erreichen.

Die Straßenbahnstationen Pelikanstraße und Spannhagengarten sind in nur sieben und zwölf Gehminuten erreichbar und bieten noch mehr Mobilitätsmöglichkeiten. Für Autofahrer stehen ebenfalls zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung, einschließlich eines Parkhauses mit neun Parkplätzen in unmittelbarer Nähe des Gebäudes.

Nicht zu vergessen ist die beeindruckende Vielfalt an gastronomischen Optionen in Gehweite. Egal, ob Sie Lust auf Sushi im Sushi Kaiser haben oder traditionelle italienische Küche im Ristorantino Stromboli oder Da Gennaro Trattoria bevorzugen - alle diese Orte sind in weniger als vier Gehminuten erreichbar. Cafés wie Balkenholl und Buck's Backparadies laden Sie zu einer Kaffeepause ein - beide sind in weniger als sechs Minuten zu Fuß erreichbar.

LAGE & UMGEBUNG.

Für den täglichen Einkauf liegt der Supermarkt Netto City nur sechs Gehminuten entfernt, während Fitnessbegeisterte das nahegelegene Fitnessstudio EASYFitness in nicht einmal fünf Gehminuten erreichen können.

Zusammenfassend bietet diese exzellent gelegene Gewerbeimmobilie in der Günther-Wagner-Allee in Hannover-List eine unvergleichliche Kombination aus Verkehrsanbindung, umgebenden Dienstleistungen und gastronomischen Optionen, die eine angenehme Arbeitsumgebung fördern.

LAGE & UMGEBUNG.

🚌 ÖPNV

Gertrud-Greising-Weg Bushaltestelle	4 min 330 m
Brüder-Grimm-Schule Bushaltestelle	5 min 380 m
Constantinstraße Bushaltestelle	5 min 460 m
Pelikanstraße Straßenbahn	7 min 530 m

↔ FREIZEIT

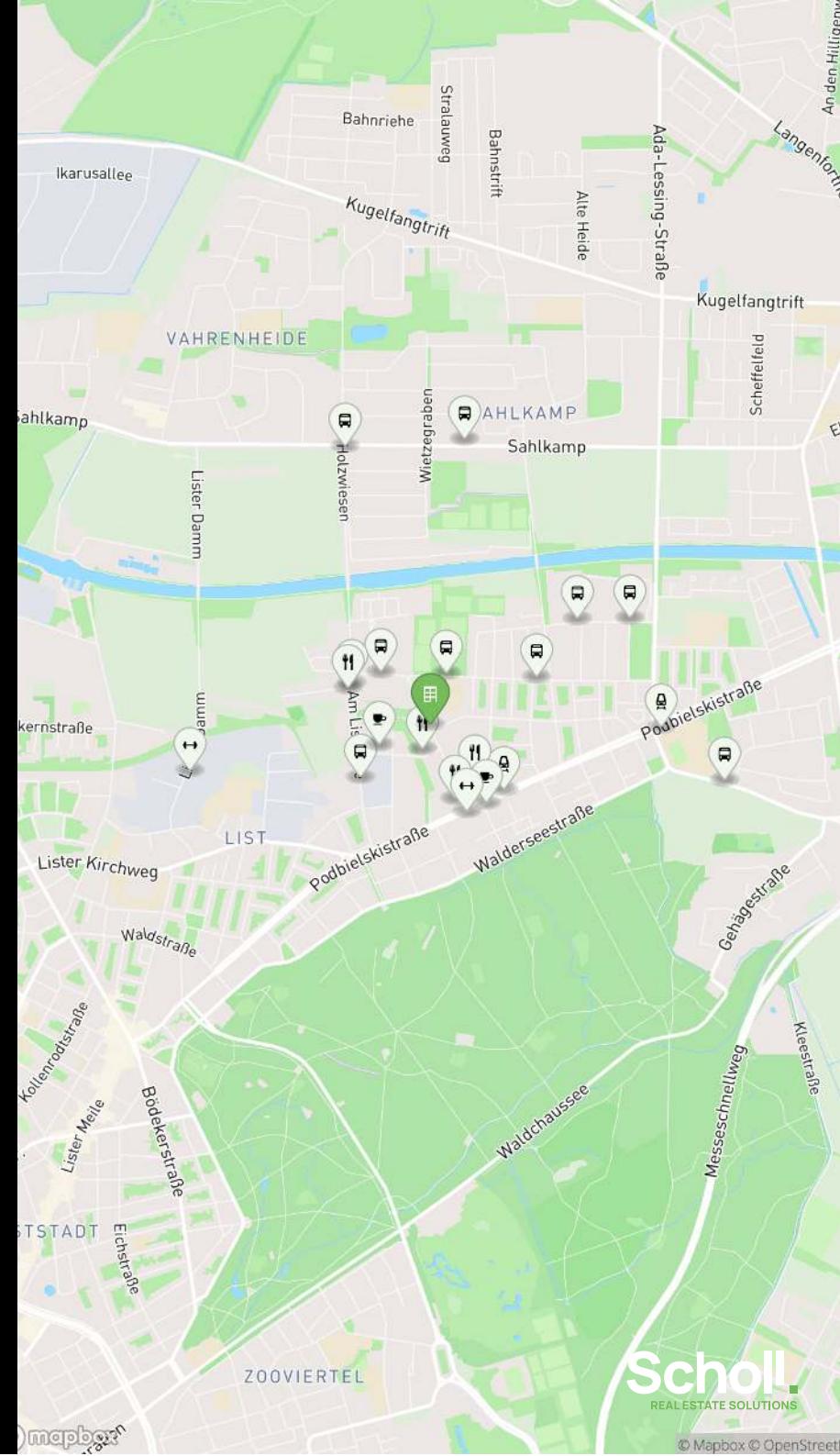
EASYFitness Fitnessstudio	5 min 380 m
POLErinas art Fitnessstudio	13 min 1.2 km
Life Line Fitnessstudio	5 min 1.8 km

🍴 ESSEN

Sushi Kaiser Restaurant	2 min 190 m
Ristorantino Stromboli Restaurant	4 min 320 m
XII Apostel Restaurant	4 min 360 m
Balkenholl Café	5 min 420 m

🛒 NAHVERSORGUNG

Kiosk List Geschäft	6 min 470 m
Netto City Supermarkt	6 min 480 m
Mini-Markt Kiosk Geschäft	9 min 720 m
IHL Markt Geschäft	14 min 1.1 km



GEBÄUDE.

HAUPTGEBAUDE

Günther-Wagner-Allee 13-17, 30177 Hannover

MERKMALE.



Personenaufzüge



Renoviert

MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION		MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT	
Bürofläche	Büro	25 m ²	2. OG	Ab 6,00 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort
Neues Inserat Grundriss 	Büro	424 m ²	2. OG	Ab 12,50 €/m ²	Ab 4,50 €/m ²	● Ab sofort

KONTAKT.

Die SCHOLL Real Estate Solutions bietet maßgeschneiderte Dienstleistungen für die Vermietung & den Verkauf von Gewerbeimmobilien. Vertrauen auch Sie auf jahrzehntelange Erfahrung aus der Region!

Interesse geweckt?

Kontaktieren Sie uns jetzt.



Beate Dammaschk

Business Development

📞 +49 173 2515386

✉️ bd@scholl-solutions.de



Aljoscha Scholl

Managing Director

📞 +491721341986

✉️ as@scholl-solutions.de