



Hanomaghof 2, 30449 Hannover

Exposé | 07.08.2025

# ZUSAMMENFASSUNG.

Attraktive Gewerbeimmobilie in Hannover – Hanomaghof 2

Diese moderne und repräsentative Gewerbeimmobilie am Hanomaghof 2 in Hannover bietet auf einer Gesamtfläche von ca. 3.750 m<sup>2</sup> ein hochwertiges Arbeitsumfeld mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Das Hauptgebäude erstreckt sich über drei großzügige Etagen und wurde im Jahr 2011 kernsaniert.

Die Ausstattung erfüllt höchste Ansprüche: Die flexible Raumauflteilung ermöglicht eine individuelle Anpassung an verschiedene Arbeitskonzepte. In den Büroräumen und Fluren ist Industrieparkett verlegt, teilweise durch moderne Glaselemente ergänzt. Die technische Infrastruktur umfasst eine mindestens CAT 7-Datenverkabelung mit RJ45-Dosen im Doppelboden sowie eine elektrische Versorgung der Arbeitsplätze über Bodentanks.

Für ein optimales Raumklima sorgt eine Kühlung über Betonkernaktivierung (Neubau) sowie eine separate Split-Klimaanlage für Serverräume. Moderne Teeküchen stehen auf allen Etagen zur Verfügung. Der motorisch betriebene Sonnenschutz auf der Süd- und Westseite gewährleistet angenehmes Arbeiten bei jeder Sonneneinstrahlung. Zusätzlich bieten Loggien mit ca. 10-11 m<sup>2</sup> im 1. und 2. Obergeschoss attraktive Pausenflächen.

## Nutzung

Büro



## Adresse

Hanomaghof 2  
30449 Hannover



## PKW-Stellplätze

20



## Parkhaus/Tiefgarage

10



## ZUSAMMENFASSUNG.

Die Immobilie wird umweltfreundlich mit Fernwärme versorgt. Für eine komfortable Anreise stehen Tiefgaragenstellplätze sowie Außenstellplätze zur Verfügung - insgesamt 10 Stellplätze im angrenzenden Parkhaus und 20 weitere Außenstellplätze. Das repräsentative Foyer sowie die barrierefreie Erschließung mit Personenaufzügen runden das Angebot ab.

Mit ihrer modernen Ausstattung, flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten und der verkehrsgünstigen Lage ist diese Immobilie die perfekte Wahl für Unternehmen, die Wert auf Komfort, Effizienz und ein repräsentatives Umfeld legen.

### Nutzung

Büro



### Adresse

Hanomaghof 2  
30449 Hannover



### PKW-Stellplätze

20



### Parkhaus/Tiefgarage

10



## MERKMALE DES OBJEKTS.

### MOBILITÄT



15.4 km zum Flughafen



3.1 km zum Hauptbahnhof

### ENERGIEEFFIZIENZ



Fernwärme

# MAKROLAGE.

Letter

Hannover-  
Leinhausen

Hannover-Nordstadt



Hannover

Velber

3

Hannover-Kleefeld

Hannover-Bornum

65

Hannover-Linden/  
Fischerhof

Empelde

217

Hannover  
Bismarckstraße

## LAGE & UMGEBUNG.

Die Büroflächen am Hanomaghof 2 in Hannover zeichnen sich durch ihre erstklassige Verkehrsanbindung und ihre lebendige Umgebung aus. Der Hauptbahnhof ist weniger als vier Kilometer entfernt und in kurzer Autofahrt zu erreichen. Speziell für Geschäftsreisen ist die Immobilie ideal gelegen, mit dem Flughafen Hannover etwas mehr als 15 Kilometer entfernt.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie diverse Bushaltestellen wie Deisterplatz/Bornumer Straße und Göttinger Straße, welche optimale Anbindungen an das Nahverkehrsnetz bieten. Besondere Erwähnung verdient auch der nahegelegene Bahnhof Linden/Fischerhof, der nur einen kurzen Spaziergang von 16 Minuten entfernt ist.

Die unmittelbare Nachbarschaft ist ein Mix aus Gastronomie und Freizeitangeboten. Eine Vielzahl von Restaurants wie das Grill Art oder RIAS BAIXAS 2 liegen in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten sind durch den nahe gelegenen REWE Supermarkt auch gegeben. Darüber hinaus lädt der Von-Alten-Garten als grüne Oase in weniger als neun Gehminuten zum entspannten Pausieren ein.

# LAGE & UMGEBUNG.

## 🚌 ÖPNV

Deisterplatz/Bornumer Straße  
Bushaltestelle      3 min 230 m

Charlottenstraße  
Bushaltestelle      4 min 380 m

Göttinger Chaussee  
ÖPNV      6 min 490 m

Göttinger Straße  
Bushaltestelle      6 min 510 m

## 📍 FREIZEIT

Von-Alten-Garten  
Park      9 min 720 m

In der Steintormasch  
Leine

## 🍴 ESSEN

RIAS BAIXAS 2  
Restaurant      4 min 310 m

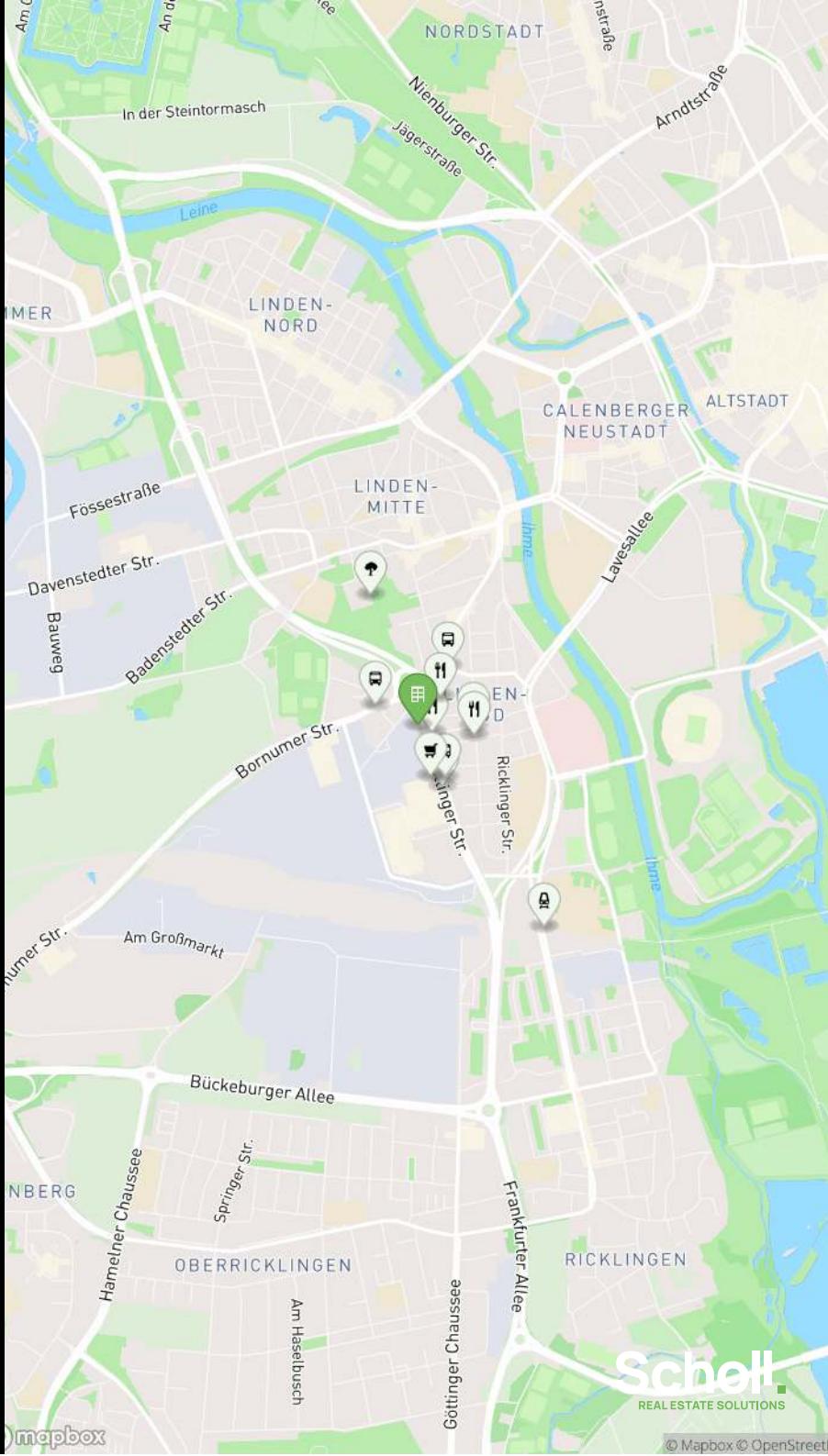
Grill Art  
Restaurant      4 min 340 m

Cañon de Pao  
Restaurant      6 min 530 m

Le Vante  
Restaurant      7 min 560 m

## 🛒 NAHVERSORGUNG

REWE  
Supermarkt      6 min 500 m



# GEBÄUDE.

## HAUPTGEBAUDE

Hanomaghof 2, 30449 Hannover

## MERKMALE.

---



Doppelbodentrassen



Kernsaniert 2011



Barrierefrei



Sonnenschutz



Kühlung



Parkettboden



Personenaufzüge



Repräsentatives Foyer



Klimatisierung

# MIETFLÄCHEN.

BEZEICHNUNG	FLÄCHENKONFIGURATION			MIETZINS	NK	VERFÜGBARKEIT
EG / 1. OG () Werkstätte 17 Grundriss 	Büro	627 m <sup>2</sup>	EG	Ab 13,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	616 m <sup>2</sup>	EG	Ab 13,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	660 m <sup>2</sup>	1. OG	Ab 13,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.145 m <sup>2</sup>	2. OG	Ab 14,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● Ab sofort
Bürofläche Grundriss 	Büro	702 m <sup>2</sup>	3. OG	Ab 14,90 €/m <sup>2</sup>	Ab 4,00 €/m <sup>2</sup>	● 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