

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 m² 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 Raumaufteilung 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 m² 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

Hannover-Leinhausen

Hannover-Nordstadt

Welfenschloss

Hannover

Velber

Hannover-Kleefeld

Hannover
Bismarckstraße

Hannover-Linden/
Fischerhof

Hannover-Bornum

Empelde

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


ESSEN

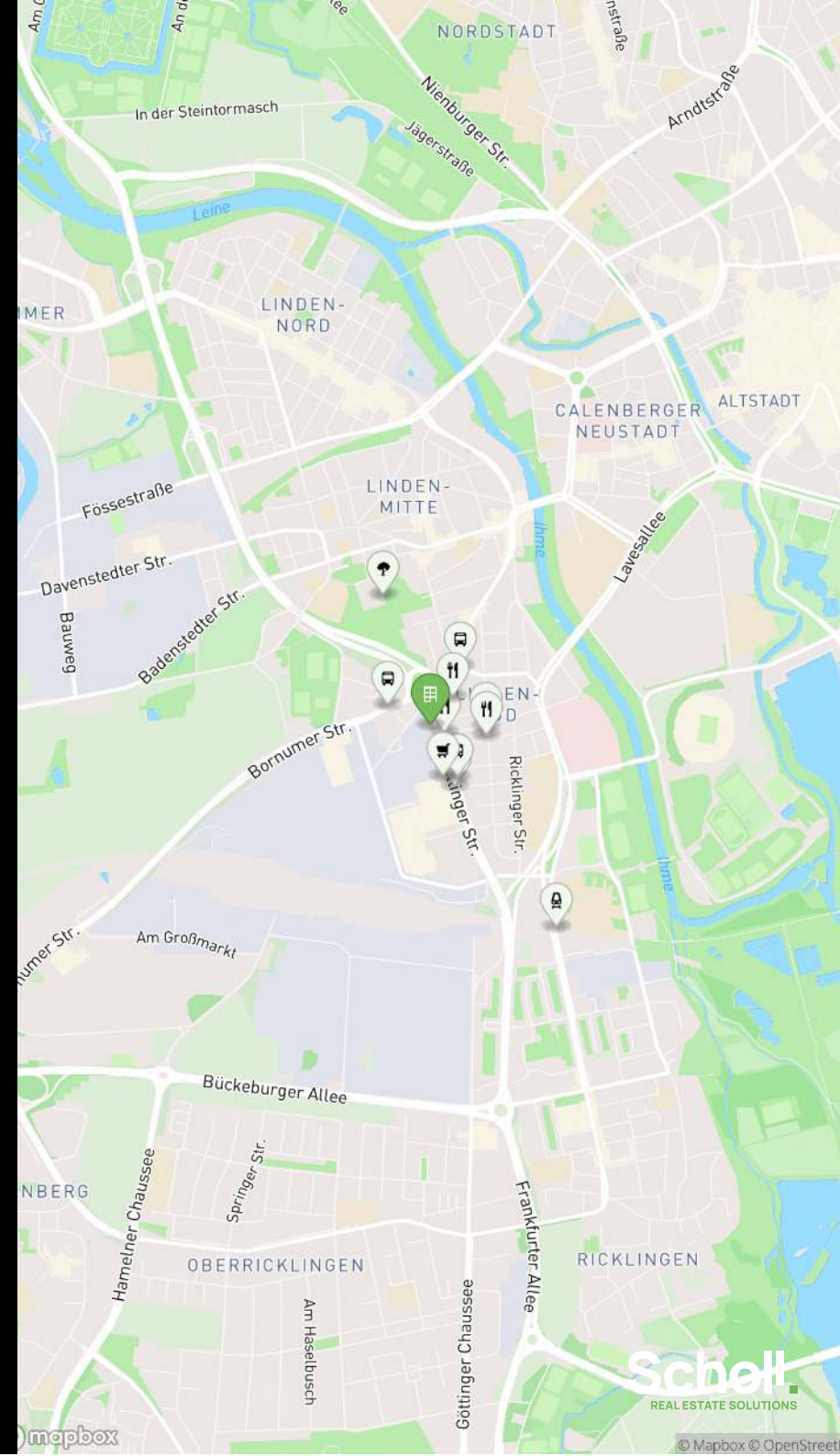
RIAS BAIXAS 2 Restaurant	4 min  310 m
Grill Art Restaurant	4 min  340 m
Cañon de Pao Restaurant	6 min  530 m
Le Vante Restaurant	7 min  560 m

FREIZEIT

Von-Alten-Garten Park	9 min  720 m
--------------------------	--

NAHVERSORGUNG

REWE Supermarkt	6 min  500 m
--------------------	--



GEBÄUDE.

HAUPTGEBÄUDE

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 m²	EG	Ab 13,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	616 m²	EG	Ab 13,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	660 m²	1. OG	Ab 13,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	1.145 m²	2. OG	Ab 14,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● Ab sofort	
Bürofläche Grundriss 	Büro	702 m²	3. OG	Ab 14,90 €/m²	Ab 4,00 €/m²	● 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