

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Moderne Büroflächen im Pelikanviertel

provisionsfrei

Büro- und Geschäftshaus

Günther-Wagner-Allee 13, 13 A, 17 // 30177 Hannover



Leerstandsübersicht

2. OG, Büro (Hs. 13)	ca. 453,00 m ²	10,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt
Lager 1, 2. UG	ca. 34,35 m ²	5,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt
Lager 2, 2. UG	ca. 50,19 m ²	5,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt
Lager 3, 1. UG	ca. 20,66 m ²	5,50 EUR/m ² /mtl. nettokalt
TG- Stellplatz	Nr. 8	100,00 EUR/Stk/mtl. zzgl. USt

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen und gesetzliche Mehrwertsteuer in Höhe von z.Zt. 19 %. Die Nebenkostenvorauszahlungen belaufen sich auf insgesamt 3,00 EUR/m²/mtl.

Eckdaten

Lage und Objektbeschreibung: Das siebengeschossige Büro- und Geschäftshaus mit insgesamt rd. 8.200 m² Büro- und rd. 1.314 m² Ladenfläche liegt zentrumsnah im beliebten Pelikanviertel, benannt nach dem früher dort ansässigen Hauptsitz der Firma Pelikan. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Restaurants und Hotels befinden sich im Umfeld des Objektes. Der Standort ist bequem mit dem PKW, der Bahn oder dem Flugzeug sowie mit dem ÖPNV zu erreichen. Der Hauptbahnhof ist nur knapp 5 km entfernt, zum Flughafen Hannover sind es ca. 15 km, zu den Autobahnen A 2 und A 7 rund 6,5 bzw. 12 km.

Energieausweis: Energieausweis nach § 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) anbei.

Ausstattung:

- Übergabe der Flächen im renovierten Zustand
- Empfang z.T. mit Glas
- Innenliegende Türen mit Glasausschnitt
- Stehleuchten für die Büros
- Einbauküche vorhanden
- Teppichboden, Linoleum in der Teeküche, im Empfang und im IT-Raum
- Klimasplitgerät (50 W/m²) im IT-Raum und z.T. in den Büroräumen
- Personenaufzug vorhanden

Sonstiges: Gemeinsame Nutzung des Sanitärbereichs

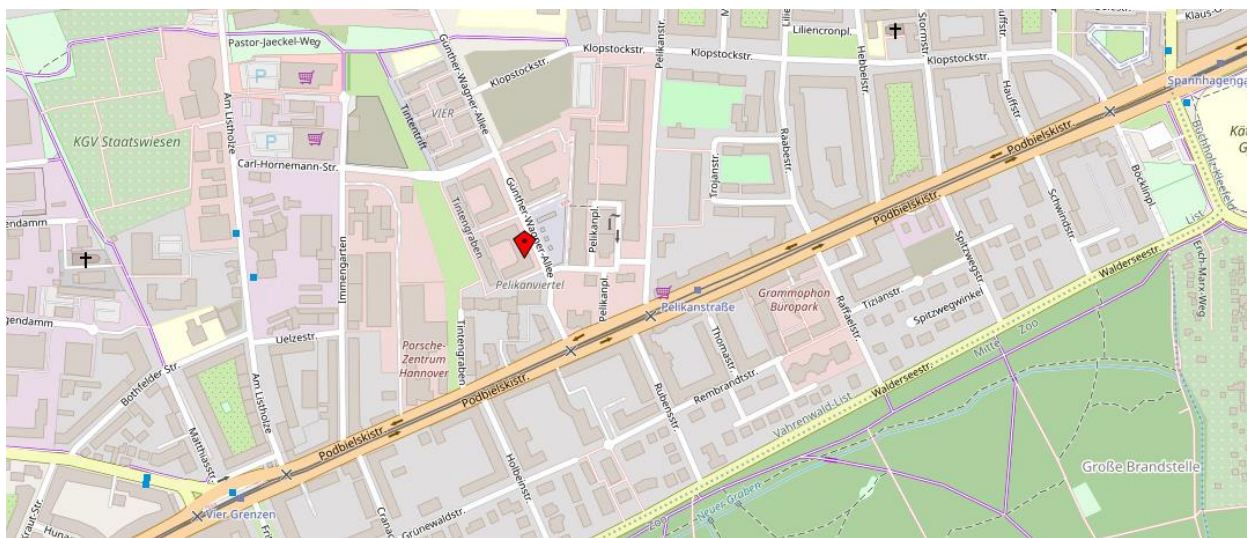
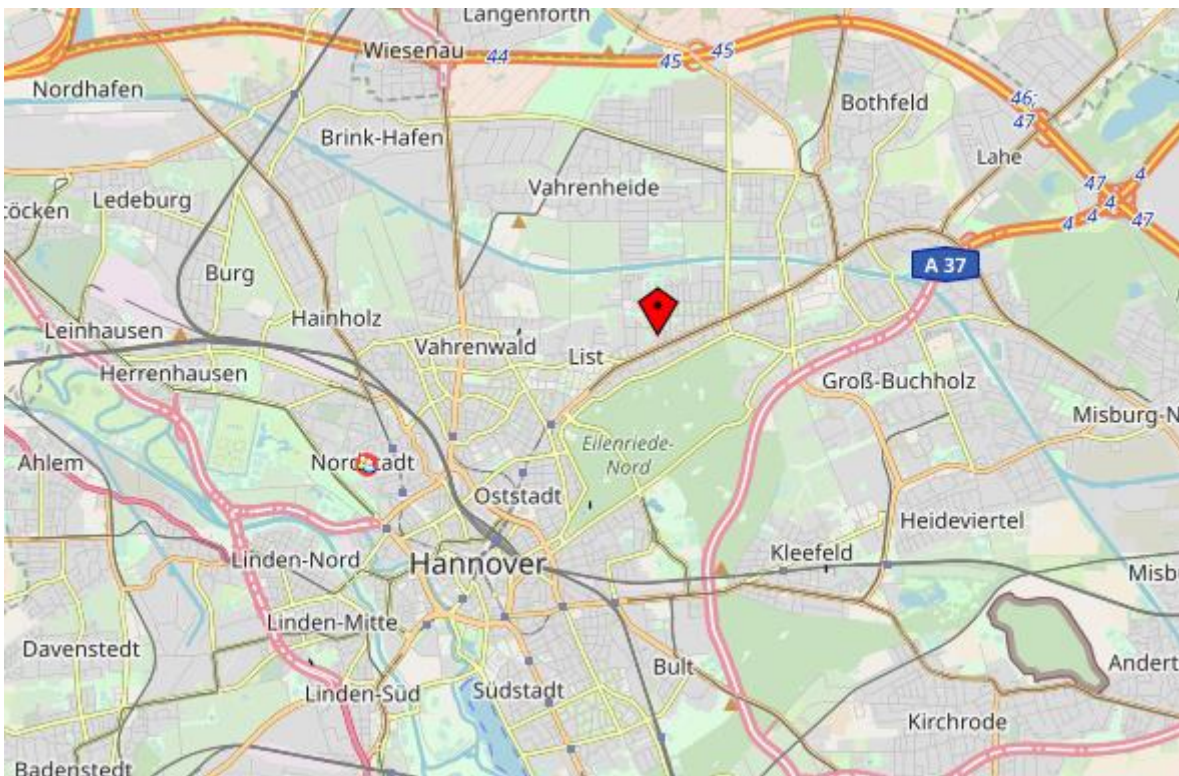
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Übergabe: verfügbar ab 01.01.2020

Ihre Ansprechpartner:	Daniela Lehmann	Kathrin Stautmeister
	T +49 40 808038-203-3118	T +49 40 808038-204
	E dlehmann@hih.de	E kstautmeister@hih.de



Lageplan





Innenansichten

2. OG Büro mit ca. 452,86 m²





Grundrisspläne

Grundriss 2. OG Büro mit ca. 452,86 m²





ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude


gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 23.3.2020

1

Gebäude

Gebäudetyp	Nichtwohngebäude		
Adresse	30177 Hannover	Günter-Wagner-Allee 13	
Gebäudeteil	Nichtwohngebäude		
Baujahr Gebäude	1996/1997		
Baujahr Anlagentechnik	1996/1997		
Anzahl Wohnungen	0		
Gebäudenutzfläche (A _N)	11.196,00		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung)	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf		



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).



- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch, z.B. Seite 3 sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Red.Anm.: in diesem Fall des sog. Verbrauchsausweises ist die Seite 2 nicht notwendig.
- Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch Eigentümer Aussteller
- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angaben).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Dipl.-Ing. Matthias Reibetanz
Kluge Gebäudemanagement GmbH
01189 Dresden
Stuttgarter Straße 25

KLUGE Gebäudemanagement GmbH
23.03.2010
Datum
Stempel & Unterschrift des Ausstellers
01189 DRESDEN
Tel. (0351) 4 02 20 10
Fax (0351) 4 02 05 - 110





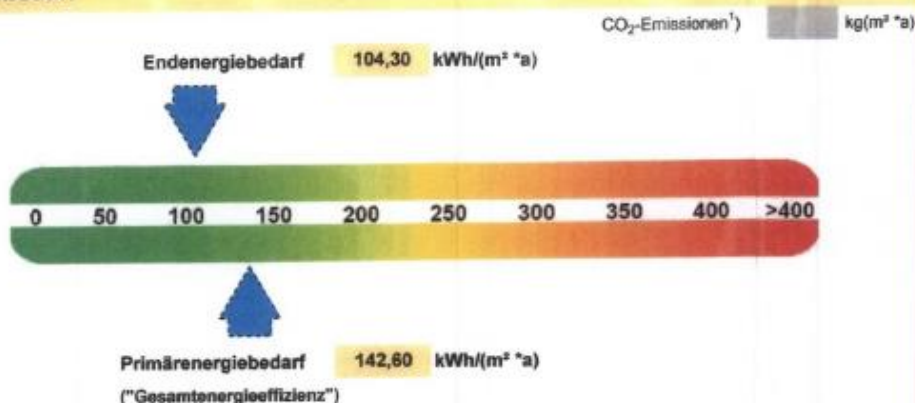
ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

2

Energiebedarf



Nachweis der Einhaltung des §3 oder §9 Abs. 1 der EnEV²⁾

Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert	142,60 kWh/(m ² *a)	Energetische Qualität der Gebäudehülle	Gebäude Ist-Wert H _T ³⁾	1,24 W/(m ² *a)
EnEV-Anforderungswert	71,60 kWh/(m ² *a)		EnEV-Anforderungswert H _T ³⁾	0,85 W/(m ² *a)

Endenergiebedarf

Energieträger	Jährlicher Endenergiebedarf in kWh/(m ² *a) für			Gesamt in kWh/(m ² *a)
	Heizung	Warmwasser	Hilfsgeräte ³⁾	
Fernwärme	77,90	21,40	0,00	99,30
			Gebäudekühlung	5,00
			Gesamt-Endenergiebedarf	104,30

Sonstige Angaben

Einsatzbarkeit alternativer Energieversorgungssysteme

nach § 5 EnEV vor Baubeginn geprüft

Alternative Energieversorgungssysteme werden genutzt für:

Heizung Warmwasser
 Lüftung Kühlung

Lüftungskonzept

Die Lüftung erfolgt durch:

Fensterlüftung Schachtlüftung
 Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
 Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Gebäudezonen

Nr.	Zone	Fläche (m ²)	Anteil (%)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das verwendete Berechnungsverfahren ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n).

¹⁾ freiwillige Angaben

²⁾ ggf. einschließlich Kühlung

³⁾ nur in den Fällen des Neubaus und der Modernisierung auszufüllen

³⁾ EFH - Einfamilienhäuser, MFH - Mehrfamilienhäuser



Rechtshinweis

Dieses Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Maßgeblich für den Inhalt einer Leistungsverpflichtung der HIH Real Estate GmbH ist nicht dieses Exposé, sondern jeweils ausschließlich der geschlossene Vertrag mit den darin vereinbarten Leistungspflichten. Trotz aller Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können sich die darin enthaltenen Informationen, insbesondere solche, die auf den Angaben Dritter beruhen, inzwischen geändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit, Qualität und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden. Zwischenvermietungen, Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Alle Informationen, Texte, Bilder und Grafiken in diesem Exposé unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Schutzgesetze. Sie sind Eigentum der HIH Real Estate GmbH und dürfen ohne vorherige schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben oder vervielfältigt werden.

HIH Real Estate GmbH
Gertrudenstraße 9 // 20095 Hamburg
T +49 40 3282 -30 // F +49 40 3282 -3210
www.hih.de