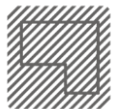




Göttinger Straße 23 | Hanomaghaus Haus 8b  
30449 Hannover · Linden

## Hochwertige Loftbüros auf dem historischen Hanomaggelände



ca. 969 m<sup>2</sup>  
Gesamtfläche



ca. 204 m<sup>2</sup>  
Teilbar ab



ab 13,50 €  
Monatsnetto-  
kaltmiete / m<sup>2</sup>



3,50 €  
Nebenkosten / m<sup>2</sup>

# Auf einen Blick

## Objektdaten

Flächenaufstellung	
Erdgeschoss	ca. 204 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	ca. 251 m <sup>2</sup>
3. Obergeschoss	ca. 256 m <sup>2</sup>
4. Obergeschoss	ca. 258 m <sup>2</sup>
Stellplätze	Anzahl auf Anfrage
<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 969 m<sup>2</sup></b>
<b>Verfügbarkeit</b>	<b>ab sofort</b>

## Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

**Eine Anmietung ist für den Mieter provisionsfrei!**

Nebenkosten pro m <sup>2</sup> / mtl.	3,50 €
Monatsnettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	ab 13,50 €
Monatsnettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	ab 14,50 €
Monatsnettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	ab 14,50 €
Monatsnettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	ab 14,50 €
Kosten je Stellplatz / mtl.	50,00 €
<b>zzgl. MwSt.</b>	<b>ja</b>

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.



## Objektbeschreibung

- Teeküchen in Vorbereitung
- getrennte WC-Einheiten
- behindertengerechtes WC vorhanden
- Personenaufzug
- Parkettboden
- Loftstyle – hochwertiger Innenausbau
- Möglichkeit des Open Space
- historisches Gebäude
- barrierefrei
- Fernwärme
- Cat 7-Verkabelung
- Außenjalousien



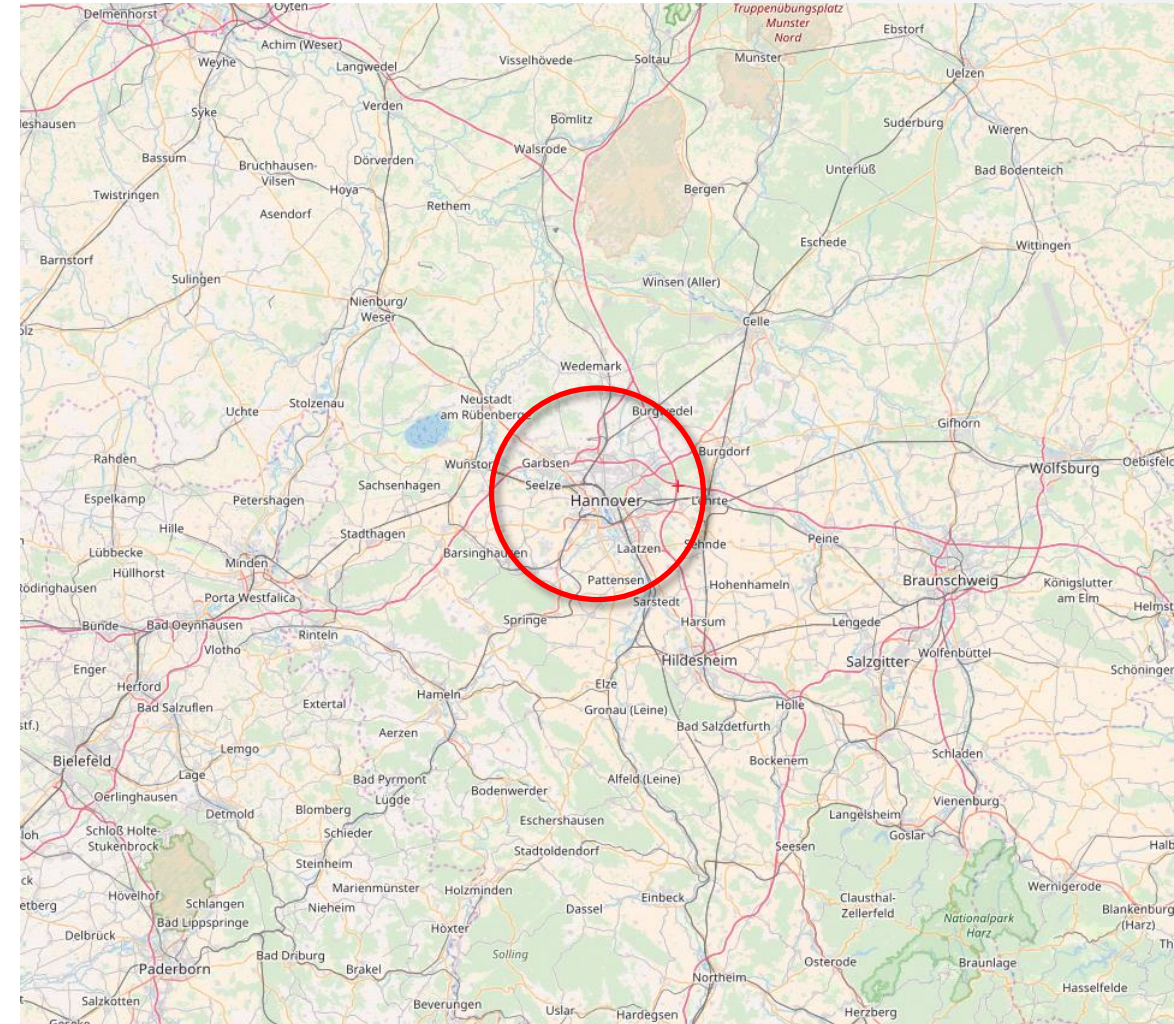


# Makrolage

Die Stadt Hannover zählt mit etwa 543.319 Einwohnern zu den 15 größten Städten Deutschlands. Sie liegt im Schnittpunkt der Verkehrsachsen Nord-Süd und Ost-West. Die Ballungsräume Hamburg, Berlin, Ruhrgebiet, Rhein/Main und München sind über die Autobahnen A2 und A7 sowie durch zahlreiche ICE-Verbindungen schnell zu erreichen. Hannover verfügt über das größte Messegelände der Welt und profitiert daher von seiner Funktion als Messestadt. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist durch nationale und internationale Flugverbindungen in das weltweite Flugnetz integriert. Ein hervorragend ausgebautes S- und U-Bahn-Netz verbindet die Innenstadt mit benachbarten Mittelzentren, dem Flughafen und dem Messegelände Hannover.

## Strukturdaten

Einwohnerzahl	ca. 543.319
Fläche	ca. 204 km <sup>2</sup>
Arbeitslosenquote	6,3 %
Kaufkraft	€ 3,77 Mrd.
Studierende an der Leibniz Universität	ca. 29.800
Studierende an sonstigen Hochschulen	ca. 17.500
Gästeübernachtungen pro Jahr	ca. 4.260.000

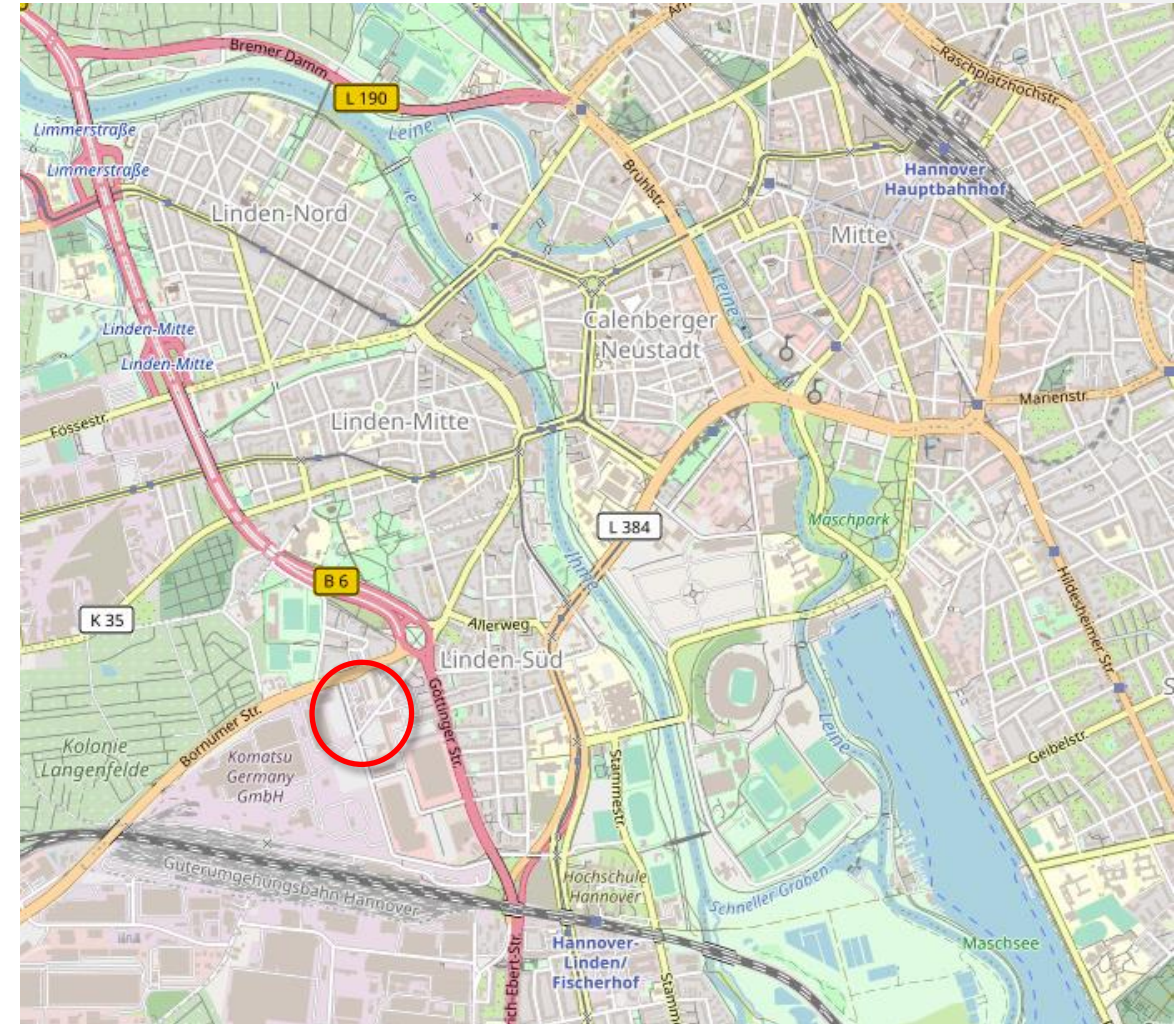




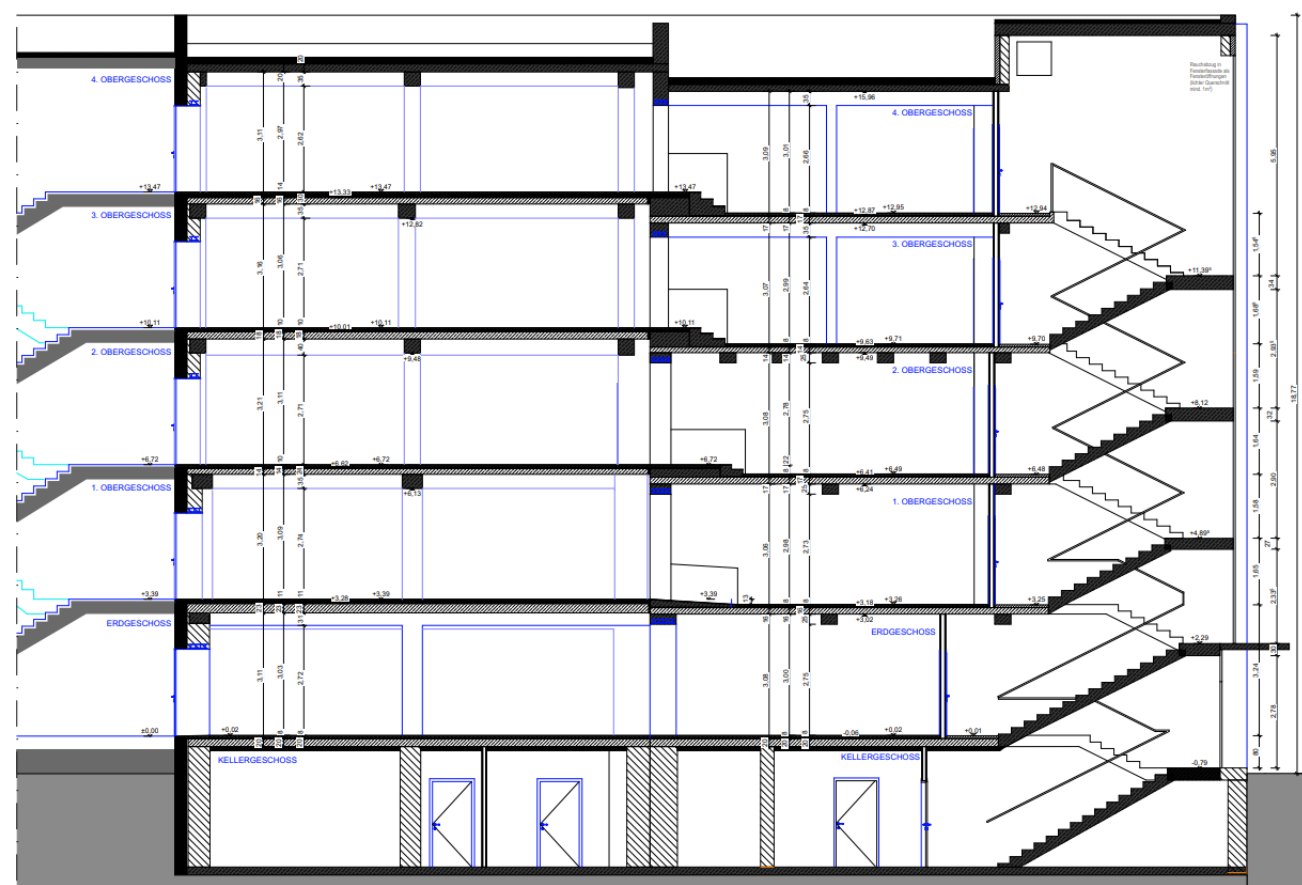
## Mikrolage

Durch seine zentrale Anbindung an den Fernverkehr sowie an den Maschsee sticht das Objekt durch seine Lage hervor. Es sind mehrere Restaurants und Cafés fußläufig erreichbar. Die nächste Bushaltestelle „Göttinger Straße“ ist ca. 150 m entfernt. Ebenfalls ist die U-Bahnstation „Stadionbrücke“ sowie der S-Bahnhof „Linden/Fischerhof“ fußläufig erreichbar. Für eine Naherholung sorgt der nahegelegene Maschsee und Sportpark.

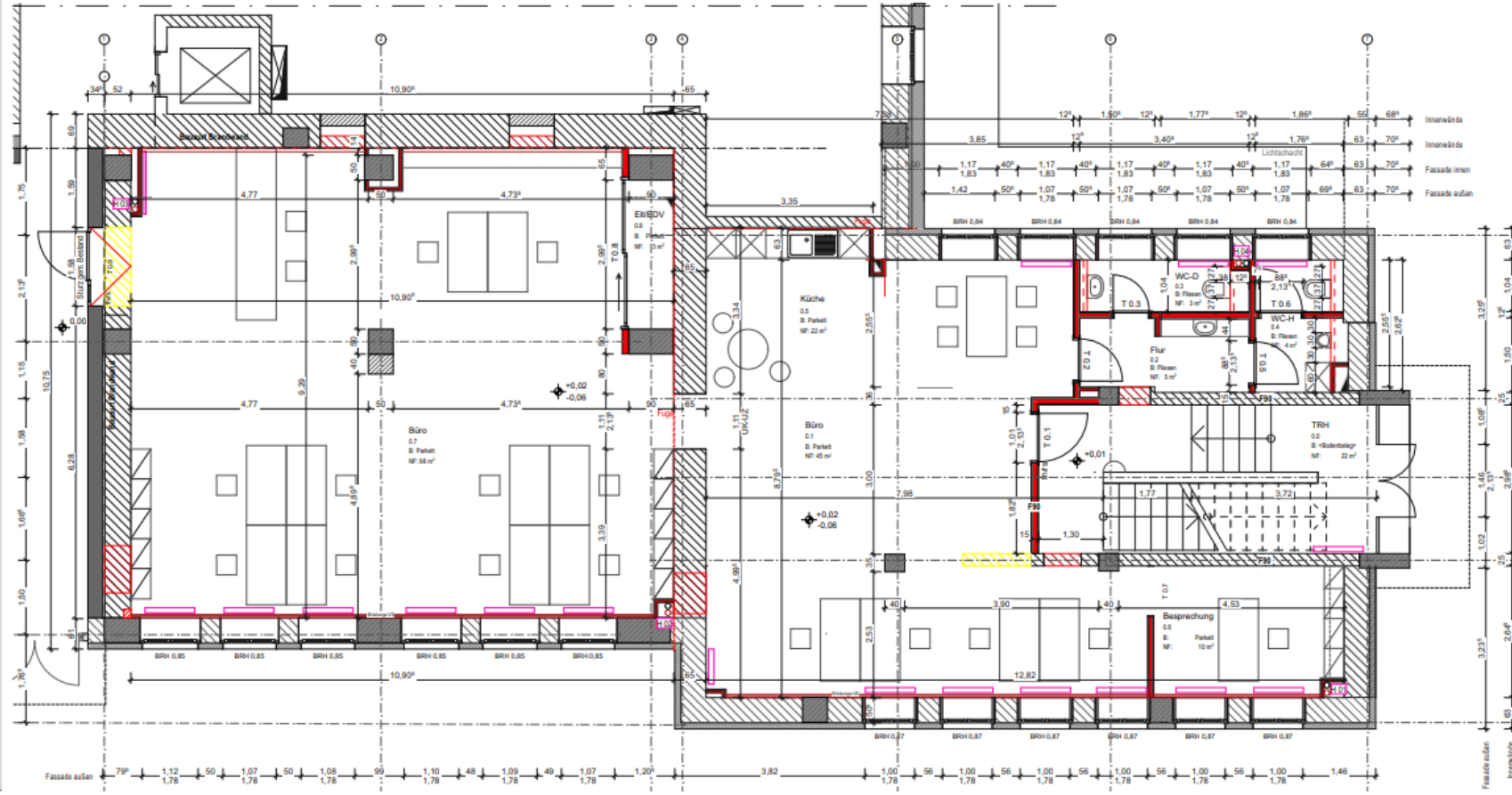
- Entfernung ÖPNV: ca. 0,2 km
- Entfernung Innenstadt: ca. 3,6 km
- Entfernung Flughafen: ca. 20,3 km
- Entfernung Fernverkehr: ca. 0,4 km
- Entfernung Messe: ca. 12,4 km



# Etagenüberblick

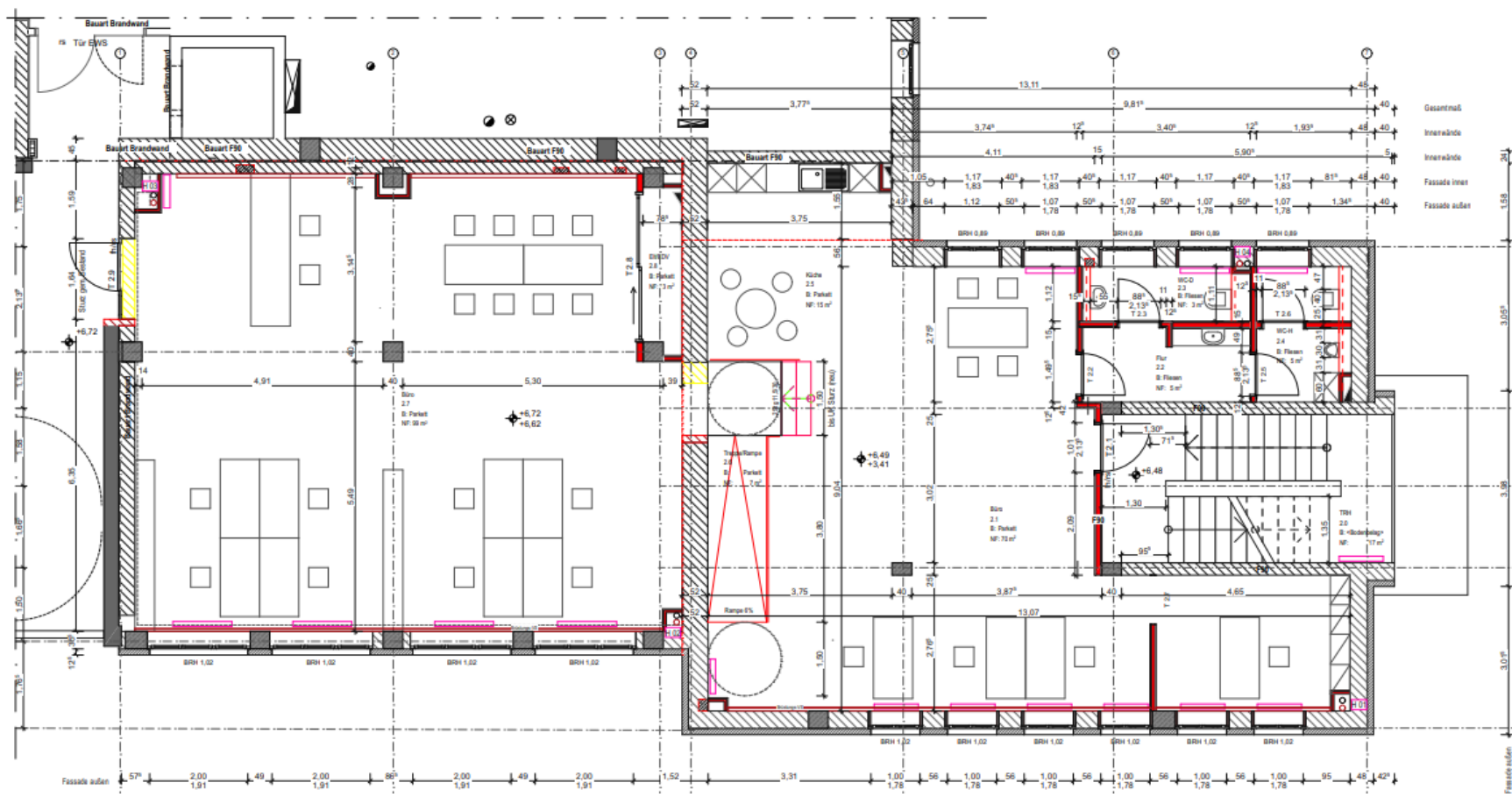


# Grundriss EG



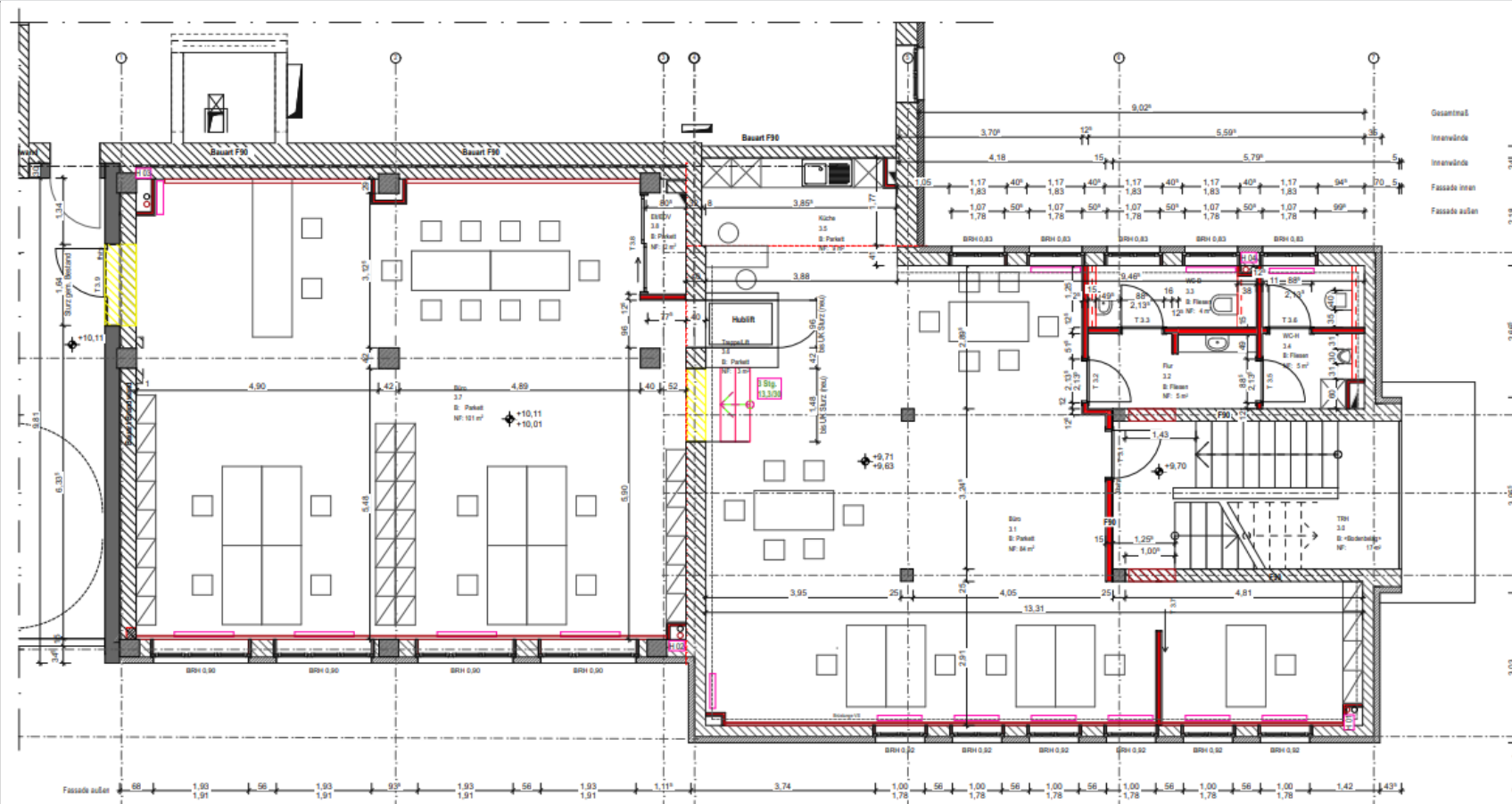


# Grundriss 2. OG





# Grundriss 3. OG





# Energieausweis

...wird nach Fertigstellung der Sanierung ausgestellt



## Objektansichten



## Objektansichten





## Objektansichten





## Ihr Engel & Völkers Büroflächen-Team in Hannover



**Thorsten Illmer**  
Prokurist  
Leitung Büroflächen



**Kristina Mrosek**  
Selbstständige  
Immobilienberaterin



**Katja Medela**  
Consultant



**Jana Rogoll**  
Teamassistentin

# Verbraucherinformationen & Widerrufsbelehrung

## VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklervertragspartner ist die EVC Hannover GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Christian Palis und Herrn Steffen Schroth. Die Gesellschaft hat ihren Sitz im Schiffgraben 11 in 30159 Hannover und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts unter HRB 210624 · Hannover. Telefonnummer: 0511 13 22 37 00 Fax Nummer. 0511 13 22 37 99 E-Mail Kontakt: HannoverCommercial@engelvoelkers.com. Die EVC Hannover GmbH ist Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH.

2. Handeln Sie als Verbraucher, informieren wir Sie über Ihr Recht, diesen Maklervertrag gemäß den nachstehenden Bestimmungen zu widerrufen.

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (EVC Hannover GmbH, Schiffgraben 11, 30159 Hannover, Telefon: +49 (0)511 – 13 22 37 00, Telefax: +49 (0)511 – 13 22 37 99, hannovercommercial@engelvoelkers.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung

als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Ende Widerrufsbelehrung

Mit Ihrer Unterschrift unter diese Vereinbarung bestätigen Sie, dass Sie die vorstehende Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

[ ] Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass die EVC Hannover GmbH oder eine von ihr beauftragte Person mit ihrer Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Ort, Datum

Unterschrift

## MUSTER-WIDERRUFSFORUMLAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An EVC Hannover GmbH  
Schiffgraben 11  
30159 Hannover

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*) \_\_\_\_\_
- Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_
- Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des/der Verbraucher(s)  
(nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage unserer Exposébedingungen bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.

2. Handelt der Kunde als Verbraucher wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervertrag hingewiesen.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen, hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann daher von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Werden Vertragsverhandlungen vorläufig unterbrochen, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, wenn es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluss des Hauptvertrages kommt.

6. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wird. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist. Bei notariellen Kaufverträgen haben wir das Recht, im Kaufvertrag unseren Provisionsanspruch in Form einer Maklerklausel mit zu beurkunden.

7. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt

er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

8. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

9. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung.

Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.

10. Der Makler ist nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme seiner Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

12. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

13. Wir nehmen nicht an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.