

# Bayernstraße 13

Bayernstrasse 13, 30855 Langenhagen

Büro und Halle | 46 - 1.187 m<sup>2</sup>



Ausreichend  
Rangierfläche



Nah an der A 2, A 7  
und A 352



3 Laderampen



Provisionsfrei



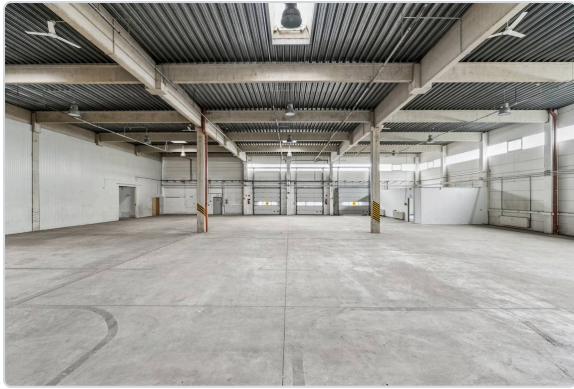
Büros mit Zugang zu  
Lagerflächen



Parkplätze vorhanden

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Langenhagen, in der Nähe von Hannover, einer wichtigen Verkehrs- und Wirtschaftsregion in Deutschland. Die vermietbare Fläche beläuft sich auf ca. 300 m<sup>2</sup> Bürofläche und ca. 900 m<sup>2</sup> Lagerfläche. Die 3 Laderampen sorgen für schnelle Anlieferung und Bearbeitung. Großzügige Freiflächen auf dem über 11.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück sorgen für raschen Betrieb und ausreichend Rangiermöglichkeiten für die LKWs. Die Büroräume sind modern und hell gestaltet, mit doppelverglasten Fenstern für einen optimalen Schallschutz und haben direkte Zugänge zu den zugehörigen Lagerflächen. Die Anmietung einzelner Flächen ist nicht möglich. Außerdem stehen Ihnen auf dem Grundstück ausreichend Parkplätze für Ihre Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Chance und vereinbaren Sie einen kurzfristigen Besichtigungstermin.

## Angaben zum Energieausweis

Art  
Energieverbrauchsausweis

Energieverbrauch: Wärme 56,60 kWh/(m<sup>2</sup>a);  
Strom 25,50 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Wesentlicher Energieträger für die Heizung:  
Erdgas L

Besichtigung / Kontakt

# Mileway

Jannis Abel  
jannis.abel@mileway.com  
+49 170 934 73 54

## Lage

Diese Immobilie überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Lage in Langenhagen bei Hannover – ideal für Logistik- und Handelsunternehmen. Über die nahegelegene A2, A7 und A352 sind Hannover, Braunschweig und Bremen sowie weitere Regionen Deutschlands und Europas schnell erreichbar. Der Flughafen Hannover liegt nur rund einen Kilometer entfernt und bietet zahlreiche nationale und internationale Verbindungen – optimal für Geschäftsreisen oder den Warenverkehr. Langenhagen zählt zu den bedeutenden Wirtschaftsstandorten der Region und bietet Unternehmen aus verschiedenen Branchen ein starkes Umfeld mit guter Infrastruktur, qualifizierten Fachkräften und vielfältigen Kooperationsmöglichkeiten.



## Als Gesamtfläche zu vermieten:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )*	Anmerkungen
Büro, EG, Vorderseit	Büro	256	Sofort	5,50	
Büro, 1 OG, Vorderseit	Büro	46	Sofort	5,50	
Halle, EG, Vorderseit	Halle	55	Sofort	4,90	
Halle, EG, Vorderseit	Halle	831	Sofort	4,90	3 Laderampen
Gesamt		1.188			

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Erbschaftsentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

**Mileway**