

# Bayernstraße 14-16

Bayernstraße 14, 30855 Langenhagen

Büro und Halle | 115 - 7.936 m<sup>2</sup>



Ausreichend  
Rangierfläche



Nah an der A 2, A 7  
und A 352



Zahlreiche Rampen  
und Andienungen



LED-Beleuchtung



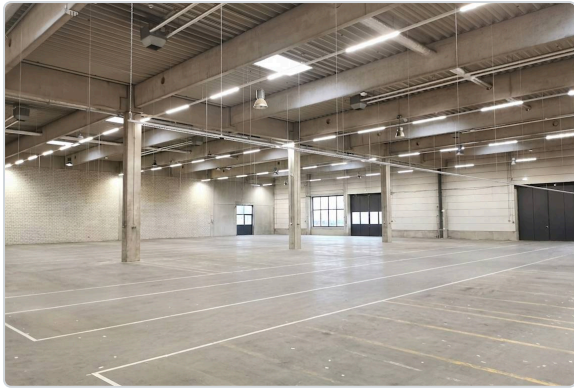
Büros mit Zugang zu  
Lagerflächen



Parkplätze vorhanden

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Die Immobilie Bayernstraße 14-16 befindet sich im Gewerbegebiet Langenhagen, nahe Hannover, einer bedeutenden Verkehrs- und Wirtschaftsregion Deutschlands.

Die modernen und gepflegten Logistik- und Büroflächen umfassen eine Gesamtmietfläche von ca. 7.936 m<sup>2</sup> und sind flexibel nach Mieterwunsch teilbar. Die Büroflächen werden ausschließlich zusammen mit der jeweiligen Hallenfläche vermietet. Die Hallen verfügen über eine lichte Höhe von ca. 6,40 m und sind mit zahlreichen Rampen sowie ebenerdigen Anlieferungsstoren ausgestattet, die eine schnelle und effiziente Be- und Entladung ermöglichen. Starkstromanschlüsse sind vorhanden, und in Halle A1 steht ein Wasseranschluss zur Verfügung. Für optimale Arbeitsbedingungen sorgt eine moderne LED-Beleuchtung. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. Nutzen Sie diese einmalige Chance für Ihr Unternehmen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

**Mileway**

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

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 Erbschafts-Anlageentscheidungen, 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.

## Lage

Die Immobilie befindet sich im Gewerbegebiet Langenhagen, einer der wichtigsten Wirtschafts- und Logistikstandorte in der Region Hannover. Die Lage zeichnet sich durch eine exzellente Verkehrsanbindung aus. Die Autobahnen A2, A7 und A352 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten schnelle Verbindungen in alle Richtungen, ideal für nationale und internationale Transporte.

Darüber hinaus ist die Nähe zum Flughafen Hannover-Langenhagen ein weiterer logistischer Vorteil, der insbesondere für Unternehmen mit internationalem Geschäft von Bedeutung ist.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gut erschlossen, sodass Mitarbeiter und Besucher den Standort bequem erreichen können. Die Infrastruktur und die zentrale Lage machen Langenhagen zu einem attraktiven Standort für Gewerbe- und Logistikunternehmen.

## Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m <sup>2</sup> )	Verfügbarkeit	Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )*
A1 (EG)	Halle	1.028	Sofort	5,80
A1 (OG)	Büro	137	Sofort	7
A2 + A3 (EG)	Halle	2.039	Sofort	5,80
A2 + A3 (OG)	Büro	252	Sofort	7
A4 + A5 (EG)	Halle	2.029	Sofort	5,80
A5 (OG)	Büro	115	Sofort	7
A6 + A7 (EG)	Halle	2.060	Sofort	5,80
A6 + A7 (OG)	Büro	275	Sofort	7
Gesamt		7.935		

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

**Mileway**