

# VERMIETUNGSEXPOSÉ

Davenstedter Straße 100  
30453 Hannover



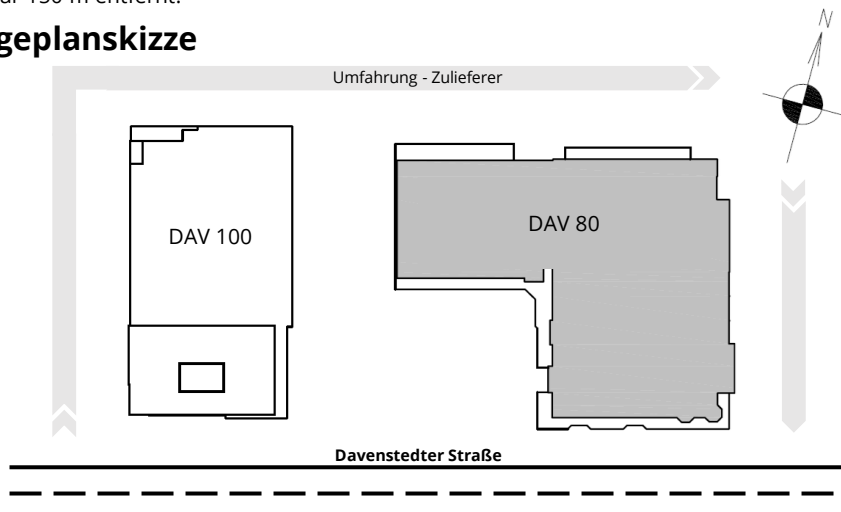
## Gewerbeflächen in Hannover-Linden

Zur Vermietung steht eine Büro- bzw. Praxisflächen an einem lange etablierten Einzelhandelsstandort in Hannover-Linden. Der zweiteilige Gebäudekomplex an der Davenstedter Straße wurde in 2022-2023 einer umfassenden Sanierung unterzogen. Dabei wurden unter anderem die Fassade und die Gebäudetechnik wie Wärmeerzeugung, LED-Beleuchtung, Brandmeldeanlage oder auch Trink- und Löschwassernetze modernisiert. Für den sanierten Gebäudekomplex wird die **Nachhaltigkeitszertifizierung DGNB Gold** angestrebt.

Ankermieter des gut frequentierten Fachmarktzentrums ist Edeka im Erdgeschoss der DAV 80. Weitere Mieter sind u.a. Fressnapf, Jysk und ein lokales und etabliertes Fitnessstudio.

Das Areal umfasst zwei große Parkplätze mit insgesamt 148 Außenstellplätzen, davon 6 Stellplätze mit E-Ladesäule. Zusätzlich steht den Kunden eine Tiefgarage im Untergeschoss der DAV 80 mit ca. 123 Stellplätzen zur Verfügung. Mit dem ÖPNV ist die Immobilie optimal zu erreichen, die Haltestelle der U-Bahn-Linie 9 und der Buslinie 120 ist nur 150 m entfernt.

## Lageplanskizze



## KEY FACTS

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| <b>Adresse</b>       | Davenstedter Straße 100         |
| <b>Sanierung</b>     | 2022/2023                       |
| <b>Stellplätze</b>   | 271 (gemeinschaftliche Nutzung) |
| <b>Verfügbarkeit</b> | 01.04.2024                      |

## VERFÜGBARE FLÄCHEN

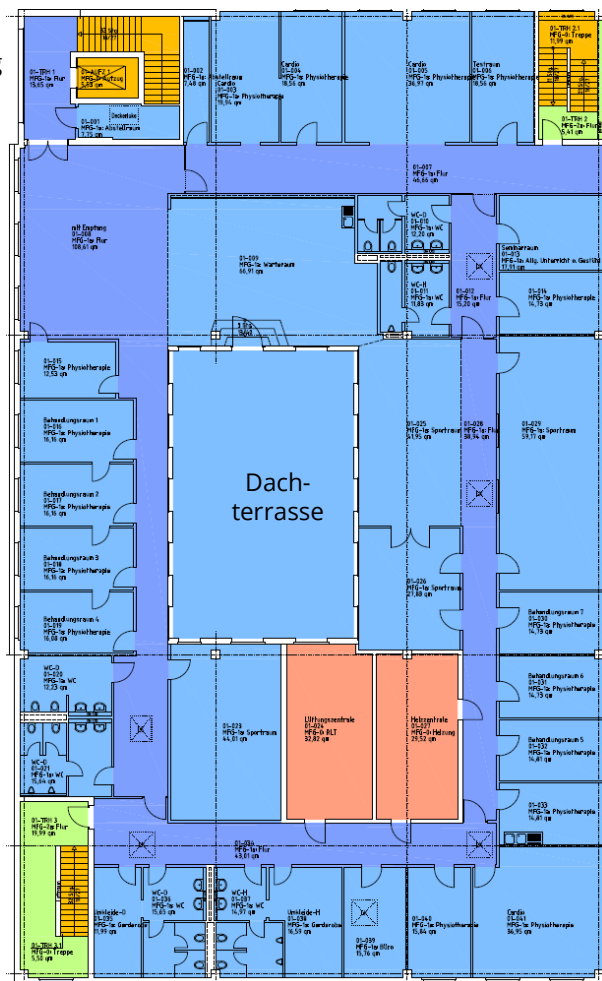
|                            |       |                     |                              |
|----------------------------|-------|---------------------|------------------------------|
| <b>Mieteinheit DAV 100</b> | 1. OG | <b>ca. 1.008 m²</b> | Praxis/Büro inkl. Nebenräume |
|                            | 1. OG | <b>ca. 115 m²</b>   | Terrasse                     |
|                            | DG    | <b>ca. 42 m²</b>    | Lager                        |



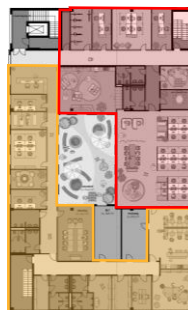
DAV 100 – im Vordergrund: verfügbare Büro-/Praxisfläche im 1. OG

## Davenstedter Straße

Zugang



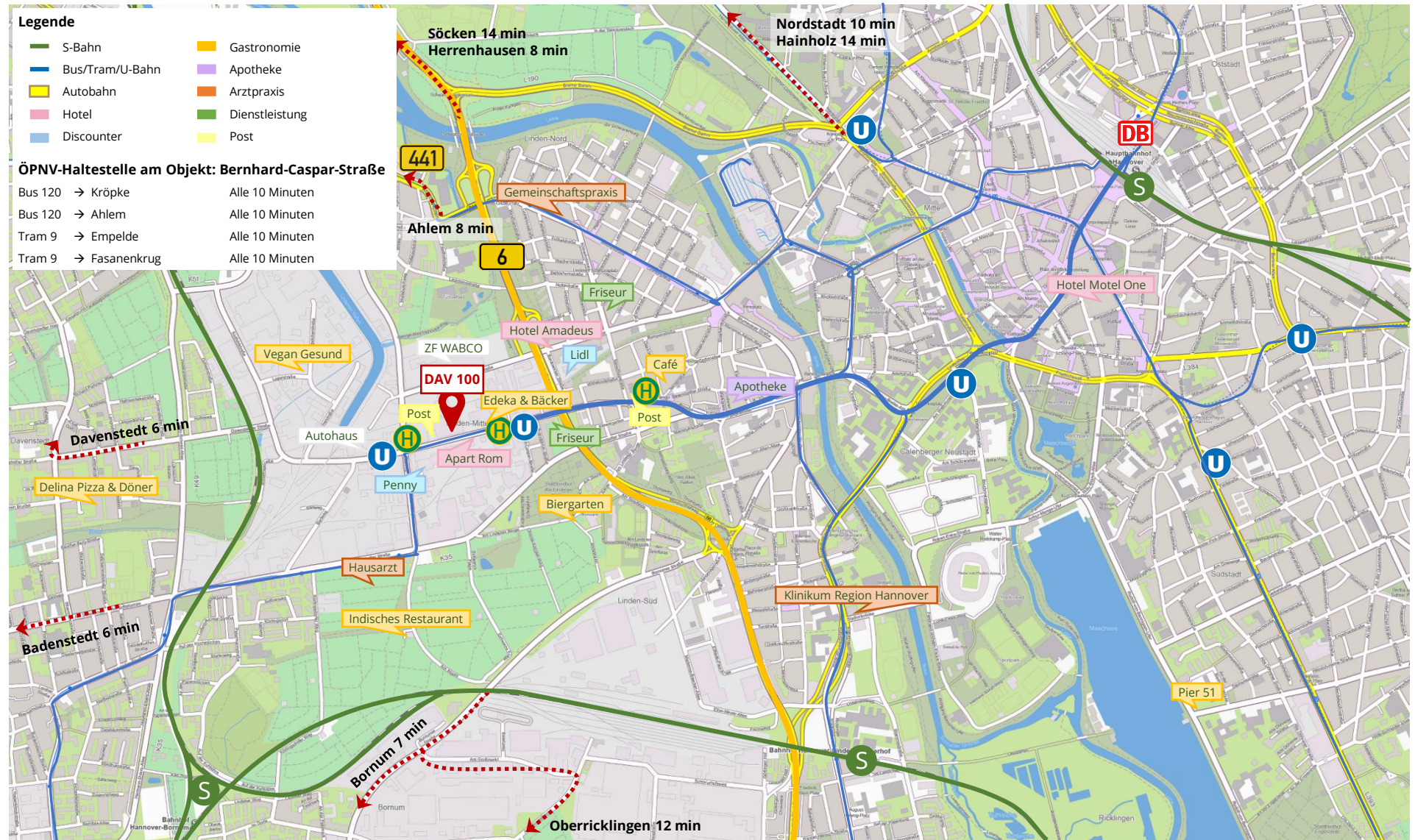
Einteilung in zwei Mietbereiche mit gemeinschaftlicher Nutzung der Dachterrasse denkbar (rechts beispielhaft dargestellt). Sanitärkerne können bei Bedarf umgewidmet werden.



|                                               |                                                |                                                |                                                |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Fahrradraum</b><br>ca. 20,0 m <sup>2</sup> | <b>Büro</b><br>2 AP<br>ca. 18,7 m <sup>2</sup> | <b>Büro</b><br>4 AP<br>ca. 37,0 m <sup>2</sup> | <b>Büro</b><br>2 AP<br>ca. 18,6 m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|

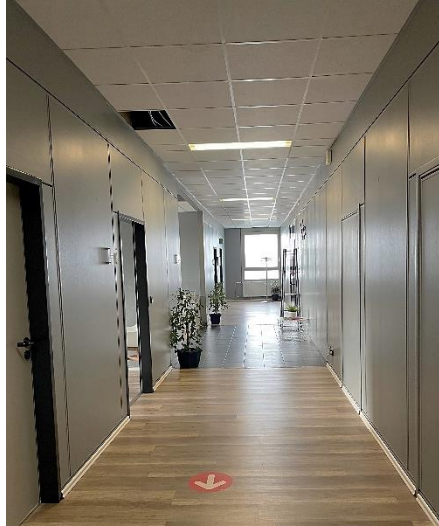








## Davenstedter Straße 100:



## Roy Brümmer

✉ r.bruemmer@fomrealestate.de

☎ +49 6221 36366-715

## Philipp Kaus

✉ p.kaus@fomrealestate.de

☎ +49 6221 36366-782

## Niclas Eckert

✉ n.eckert@fomrealestate.de

☎ +49 6221 36366-756



Friedrich-Ebert-Anlage 22, 69117 Heidelberg  
Bockenheimer Landstr. 13-15, 60325 Frankfurt



<https://fomrealestate.de>

### HINWEIS NACH DSGVO

Soweit Sie mit uns im Rahmen der Anbahnung oder Erfüllung einer Vertragsbeziehung in Kontakt treten, erhalten, erheben, verarbeiten und nutzen wir in dem erforderlichen Umfang personenbezogene Daten von Ihnen und/ oder Ihren Mitarbeitern zur Bearbeitung des jeweiligen Anliegens und zur Erfüllung von Verträgen. Personenbezogene Daten werden in dem erforderlichen Umfang nur genutzt (i) wenn die Daten für die Erfüllung eines Vertrages erforderlich sind, (ii) weil es eine rechtliche Verpflichtung – etwa im Rahmen der Geldwäscheprävention – dazu gibt weil die Verarbeitung erforderlich ist, (iii) wir ein berechtigtes Interesse an der Verarbeitung personenbezogener Daten geltend machen können.