FOM
REAL ESTATE

VERMIETUNGSEXPOSÉ

Davenstedter Straße 80,100
30453 Hannover

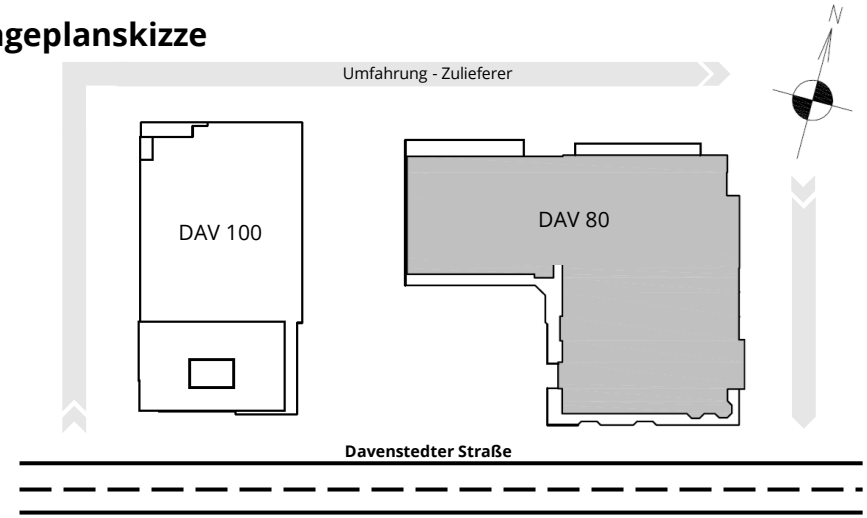
Gewerbeflächen in Hannover-Linden

Zur Vermietung stehen Einzelhandels- und Büro-/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



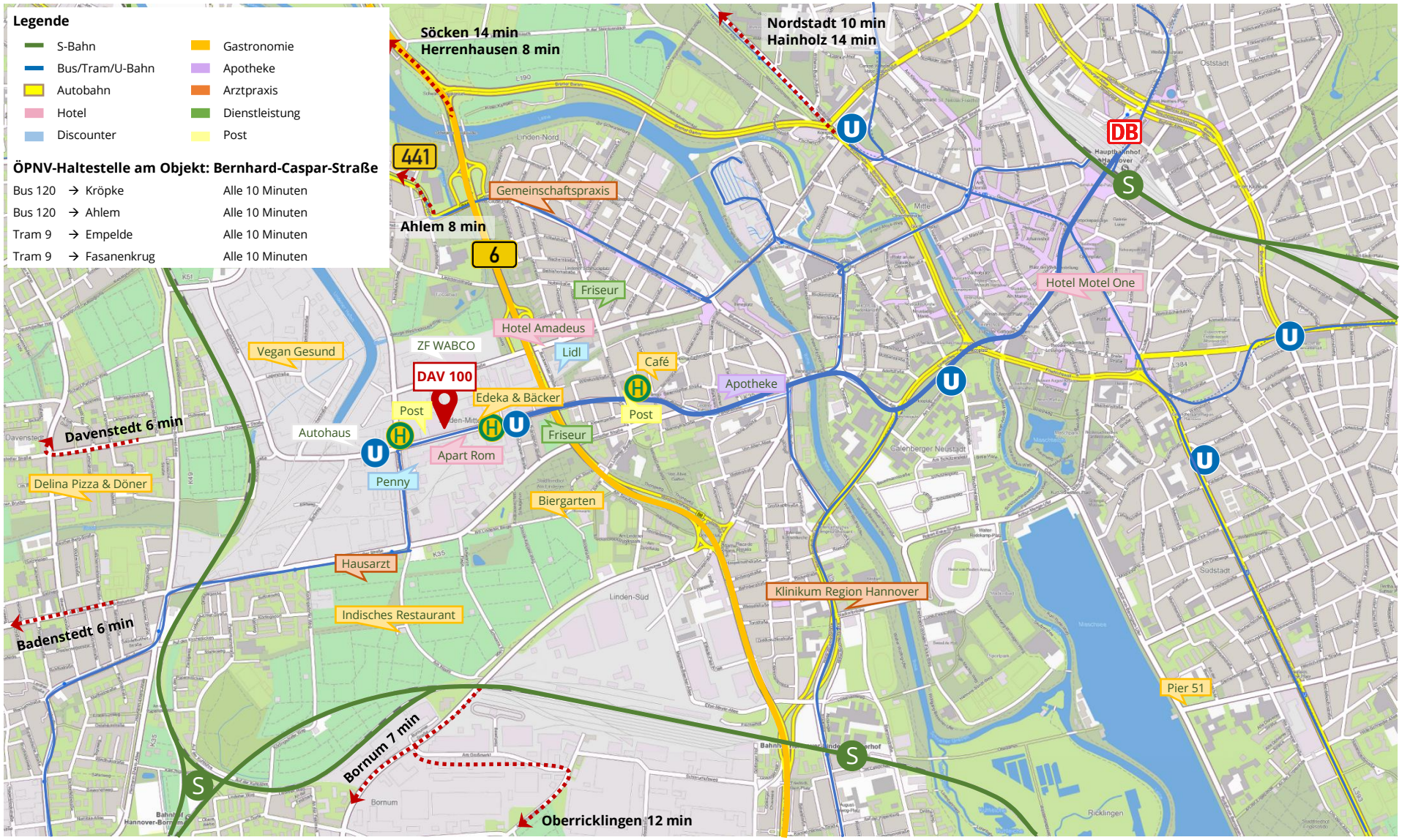
KEY FACTS

Adresse	Davenstedter Straße 80, 100
Sanierung	2022/2023
Stellplätze	271 (gemeinschaftliche Nutzung)
Verfügbarkeit	Ab sofort

VERFÜGBARE FLÄCHEN

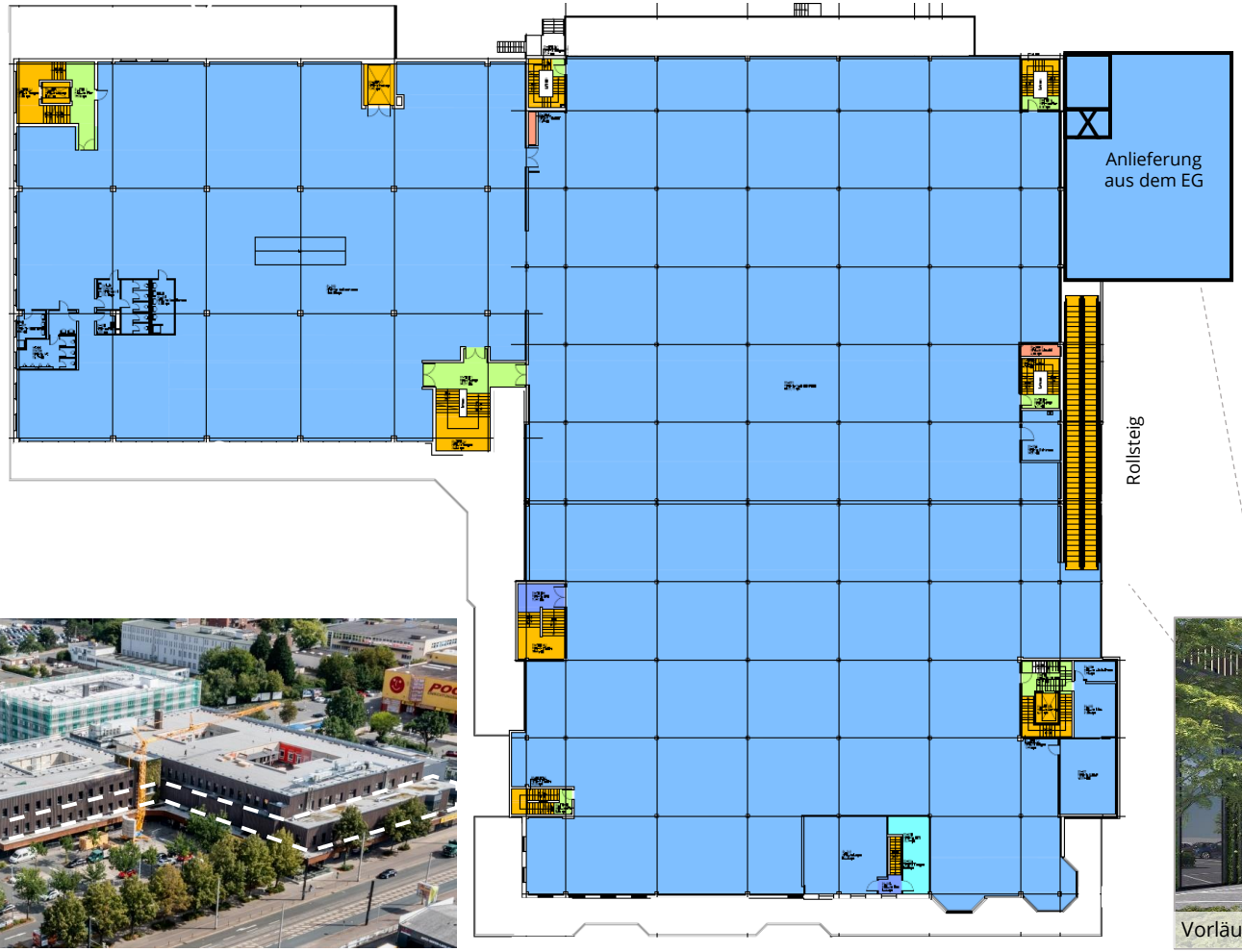
Mieteinheit DAV 80	1. OG	**ca. 6.093 m²**	Verkaufsfläche inkl. Nebenräume teilbar in bis zu 3 Mieteinheiten
Mieteinheit DAV 100	EG	**ca. 1.050 m²**	Verkaufsfläche
	EG	**ca. 54 m²**	Lager / Nebenraum
	1. OG	**ca. 1.008 m²**	Praxis/Büro inkl. Nebenräume
	1. OG	**ca. 115 m²**	Terrasse
	DG	**ca. 42 m²**	Lager

LAGE & ANBINDUNG



FOM REAL ESTATE

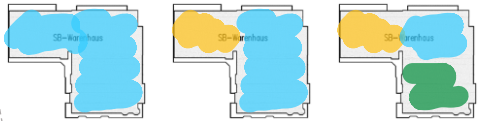
1. OG Davenstedter Str. 80 – Retail (ca. 6.093 m² Mietfläche)



AUSSTATTUNGSMERKMALE

Deckentraglast	5 kN/m²
Deckenhöhe	3,5-3,7 m
Mieteinheiten	1-3
Teilbar ab:	ca. 1.600 m²
Nutzung	Retail
Zulässiges Sortiment	Einschränkung bzgl. innenstadt- und zentrenrelevanten Sortimenten

Einteilung in 1-3 Mieteinheiten denkbar

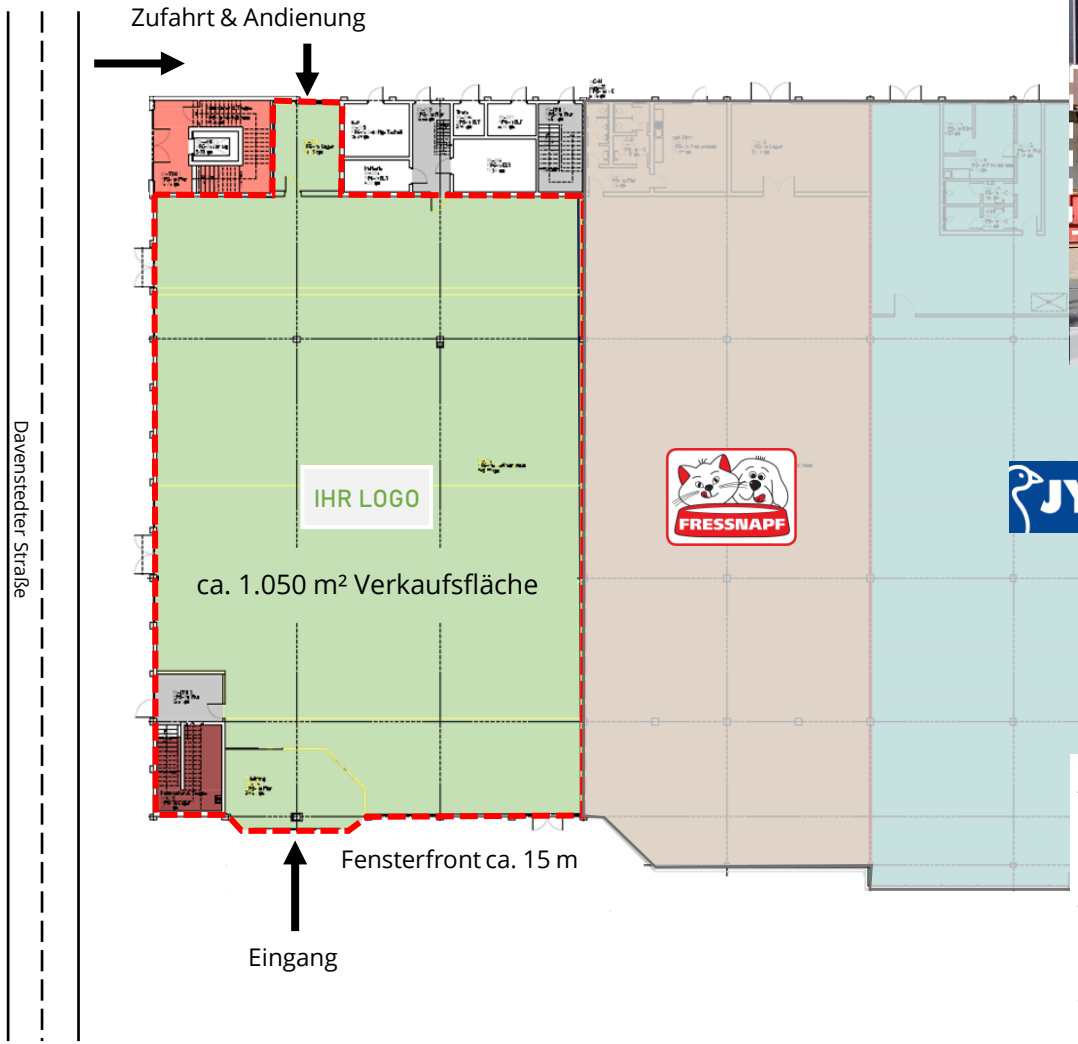


Vorläufige Visualisierung eines geplanten Anbaus

Davenstedter Straße

FOM REAL ESTATE

EG Davenstedter Str. 100 – Retail (ca. 1.100 m² Mietfläche)



DAV 100 – verfügbare Retailfläche im Vordergrund

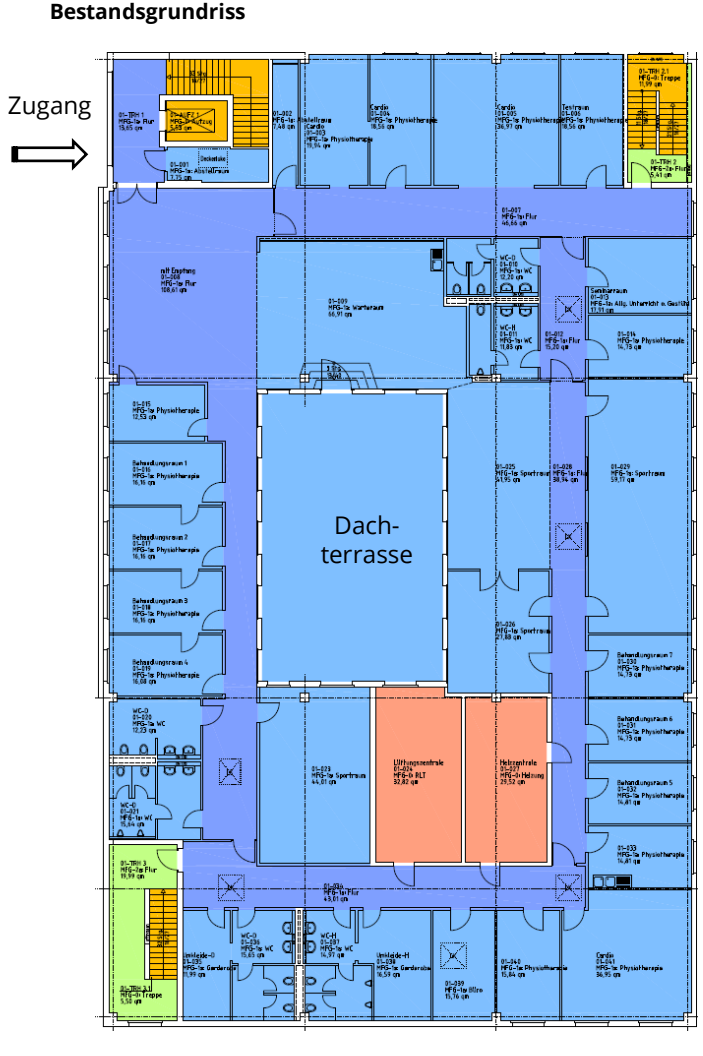
AUSSTATTUNGSMERKMALE

Deckentraglast	15 kN/m²
Deckenhöhe	4,25 m
Teilbar ab:	Nicht teilbar
Nutzung	Eckladenlokal
Zulässiges Sortiment	Möbelmarkt, Baumarkt, Küchenstudio, Bad- und Sanitärbedarf, Fahrrad- und Kfz-Zubehör, Leuchten und Leuchtmittel, Gartenfachmarkt

FOM REAL ESTATE

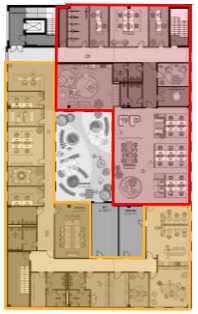
1. OG Davenstedter Str. 100 – Büro/Praxis (ca. 1.164 m² Mietfläche)

Bestandsgrundriss

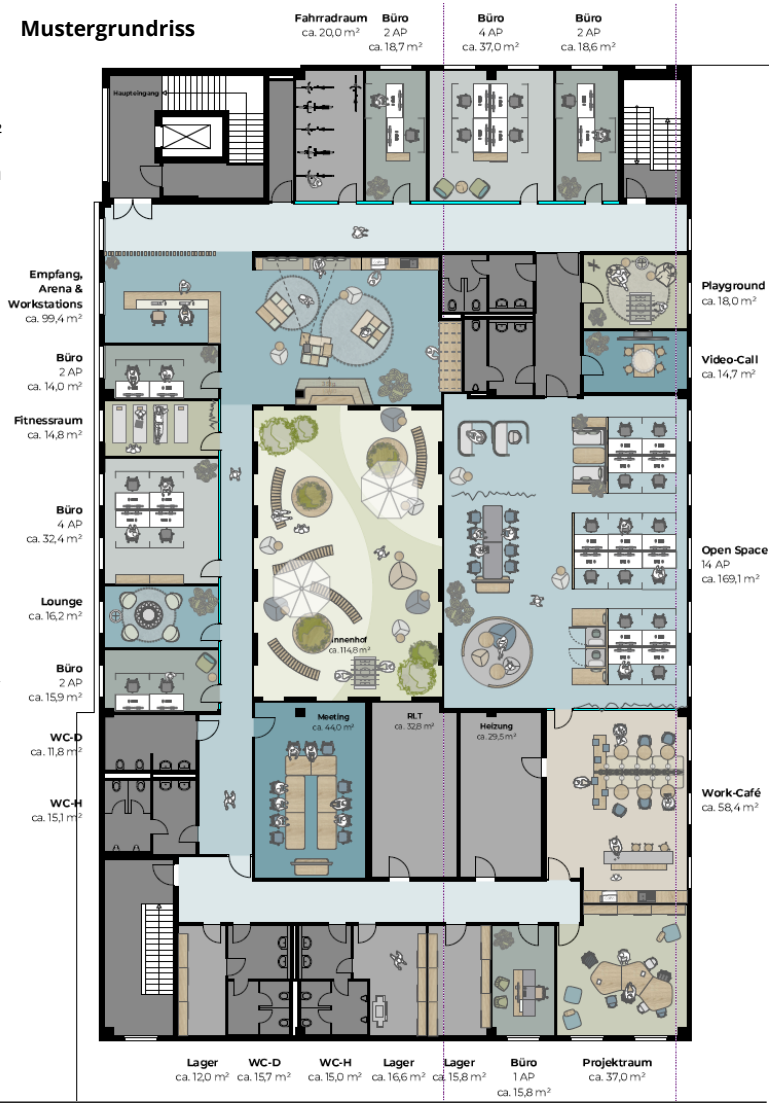


Deckentraglast	5 kN/m²
Deckenhöhe	3,00 m

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



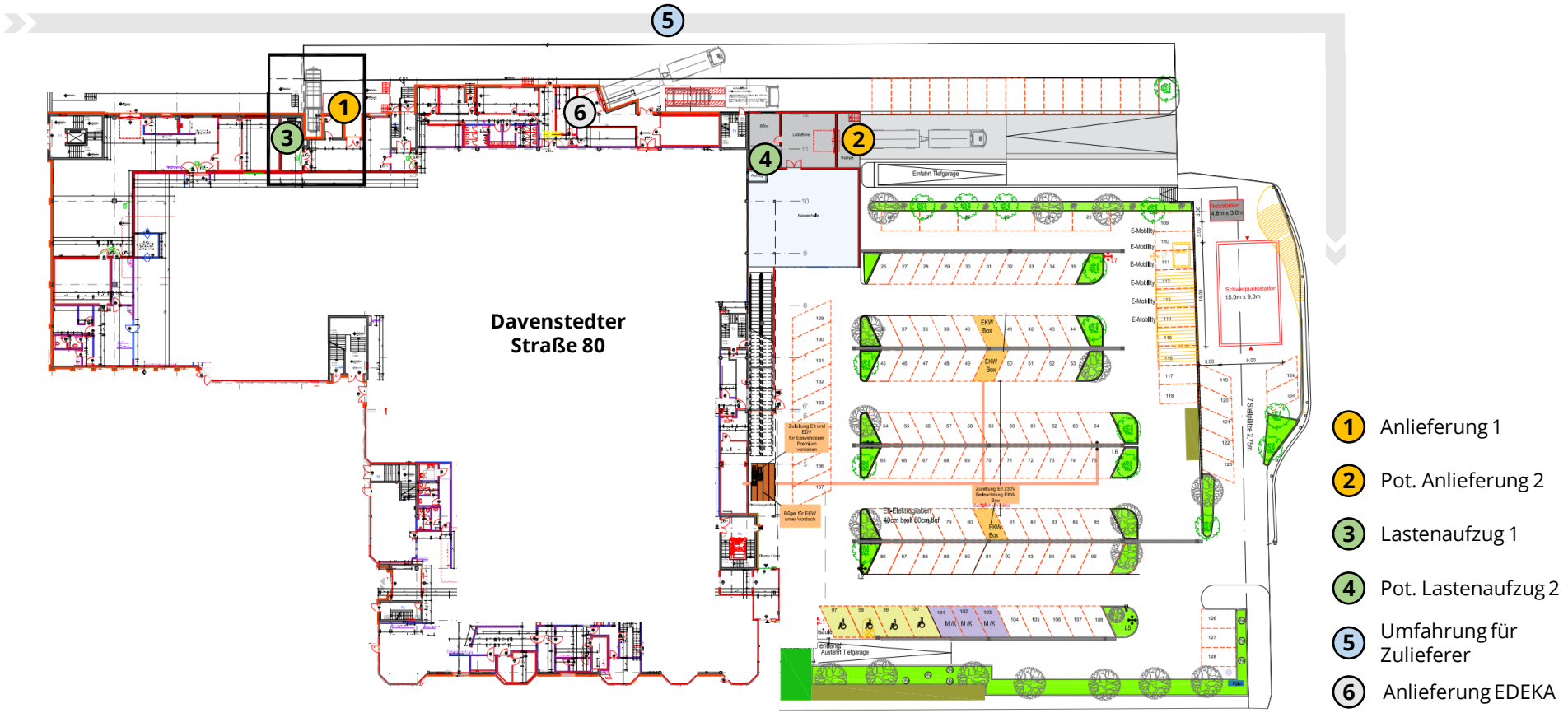
Mustergrundriss



FOM REAL ESTATE

Anlieferungsmöglichkeiten Davenstedter Straße 80

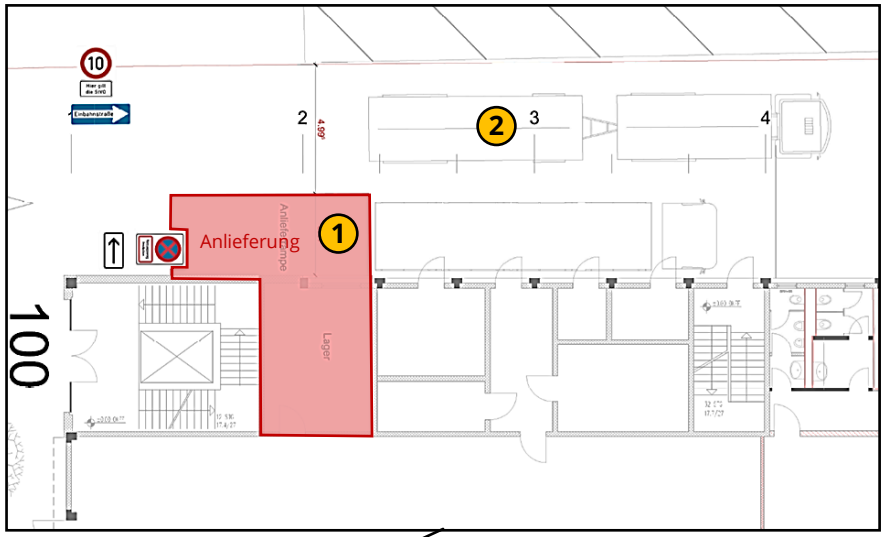
Die Anlieferung erfolgt im Gebäude Davenstedter Straße 80 über eine Laderampe auf der Rückseite des Gebäudes (1). Zusätzlich kann auf der Ostseite des Gebäudes ein Anbau als repräsentativer Zugang für Kunden mit zusätzlicher Möglichkeit zur Andienung realisiert werden (2).

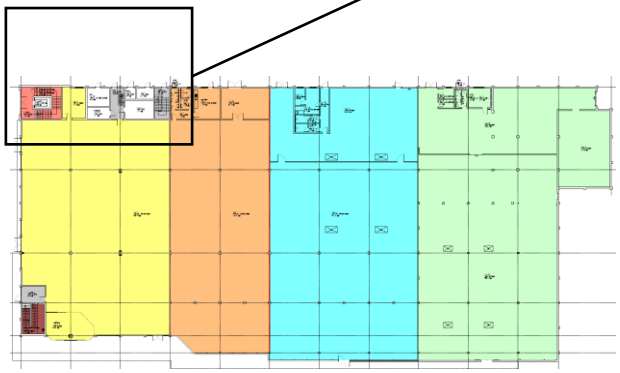


Davenstedter Straße

Anlieferungsmöglichkeiten Davenstedter Straße 100

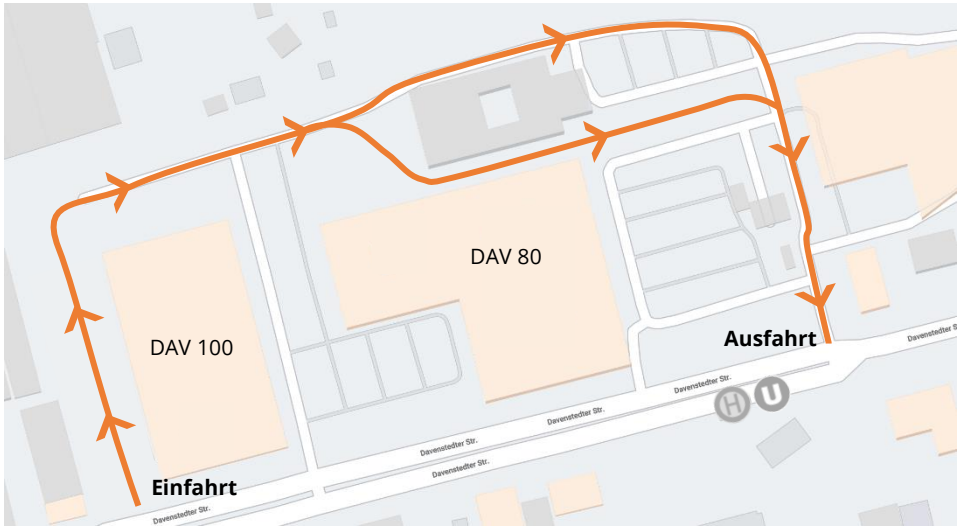
Die Anlieferung erfolgt im Gebäude Davenstedter Straße 100 über die Rückseite des Gebäudes (1). Die Umfahrung des Gebäudes ist darüber hinaus breit genug ausgebaut, dass auch ein weiterer Schwerlastentransporter an dem abgestellten Lieferfahrzeug vorbei fahren kann (2).





Umfahrung auf dem Gelände & Anfahrt zu den Laderampen

Die Umfahrung für LKW führt ums Gelände herum und ermöglicht eine reibungslose Zufahrt zu den Laderampen bzw. Anlieferungszonen beider Gebäude.



Davenstedter Straße 80: Gebäudeansicht nach Sanierung aufgenommen vom Parkplatz zur Davenstedter Straße 100

Davenstedter Straße 80: Gebäuderückseite mit Anlieferungsbereich

AUSSENANSICHTEN

Davenstedter Straße 80: Ansicht vom Parkplatz zu POCO mit Blick in Richtung Davenstedter Straße 100

Davenstedter Straße 100

Das vorliegende Dokument enthält unter anderem unsere derzeitige Einschätzung zu Marktsituationen, Produkten und deren denkbaren Entwicklungsmöglichkeiten, für deren Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Sämtliche Angaben sind unverbindlich.

AUSSENANSICHTEN

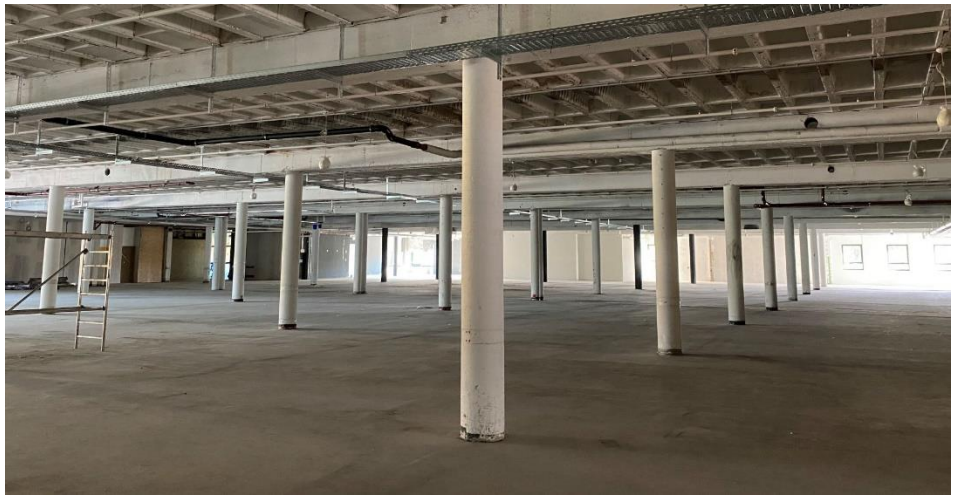
Davenstedter Straße 80: Blick von Davenstedter Straße

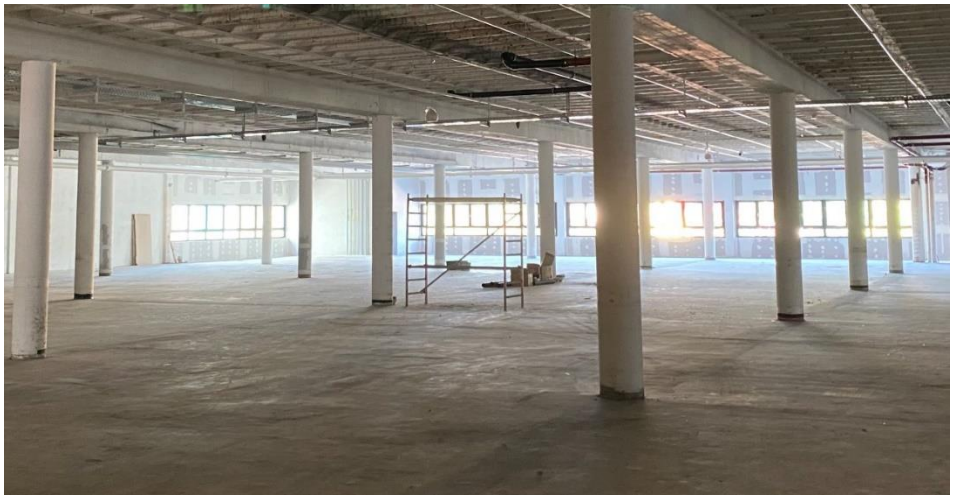
FOM REAL ESTATE

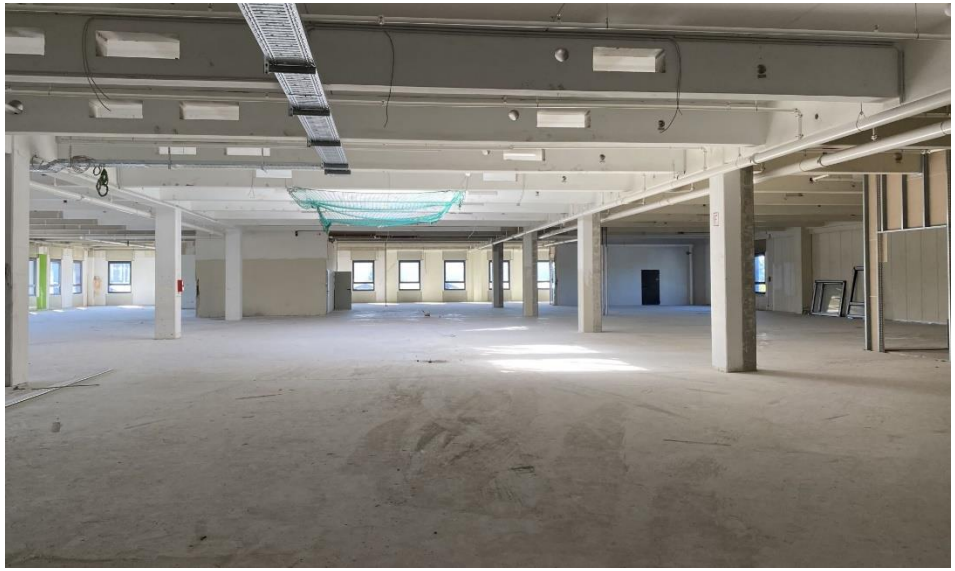
Davenstedter Straße 80

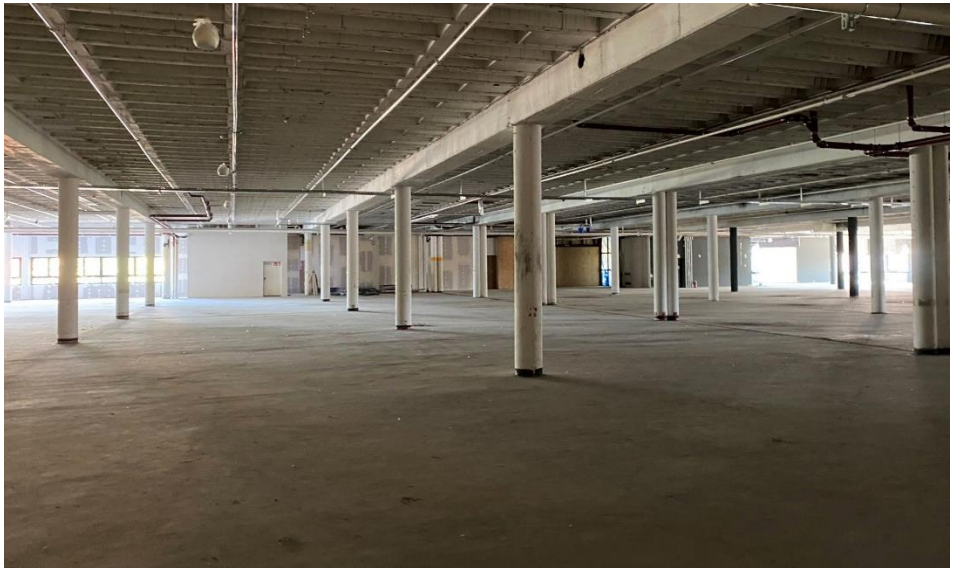
INNENANSICHTEN

Davenstedter Straße 80: 1. OG – Retail (ca. 6.093 m² Mietfläche)



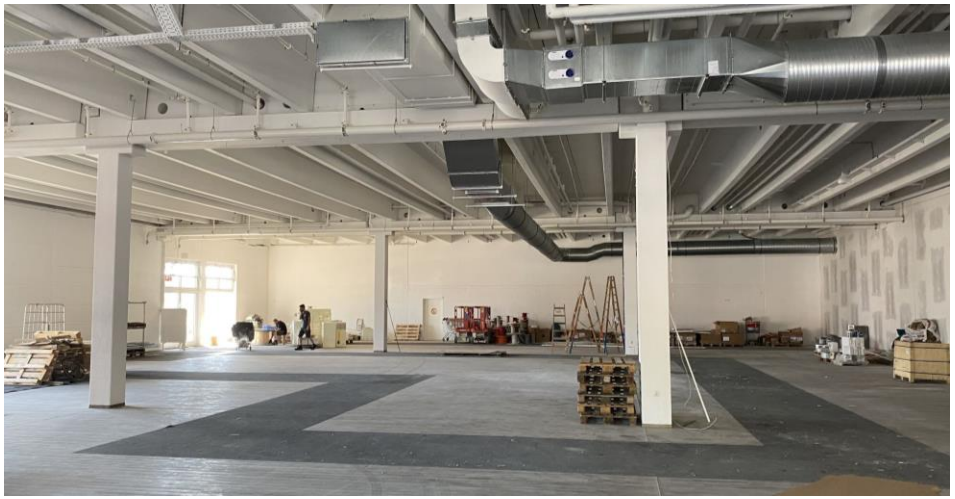


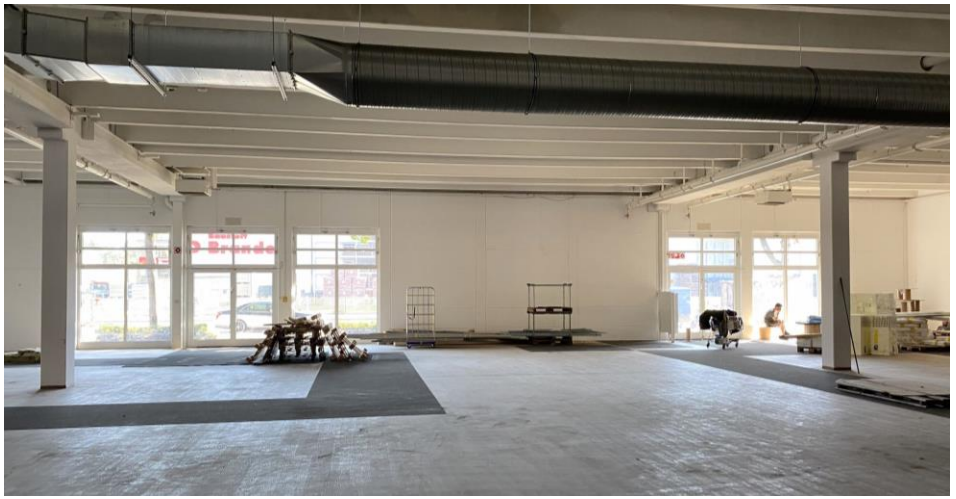




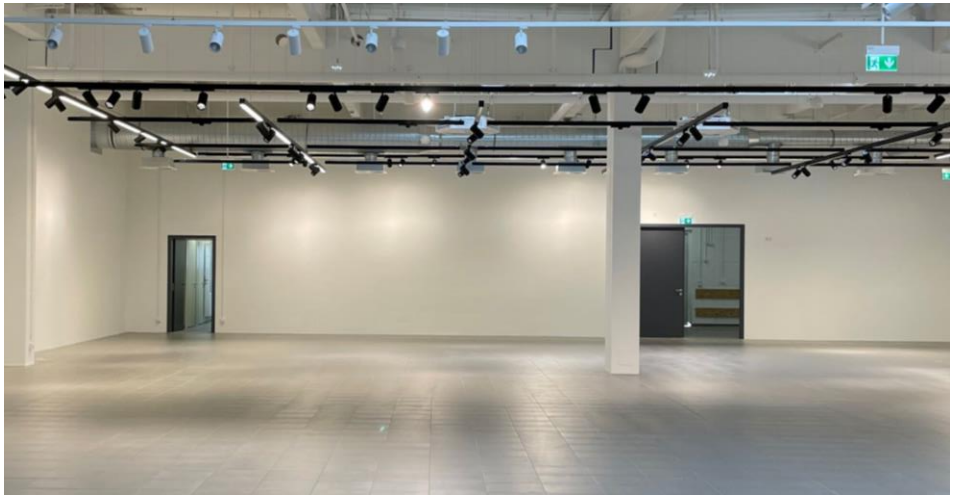
INNENANSICHTEN

Davenstedter Straße 100: EG – Retail (ca. 1.100 m² Mietfläche)



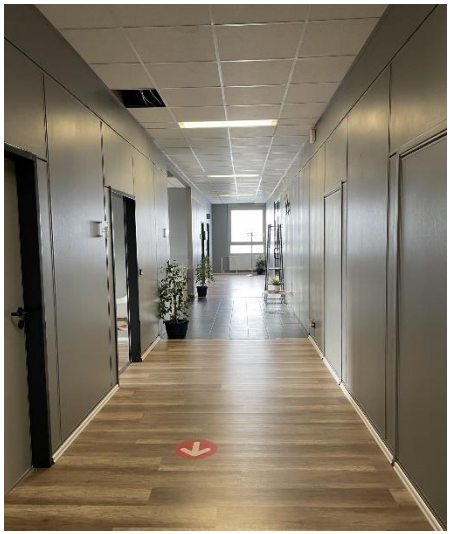


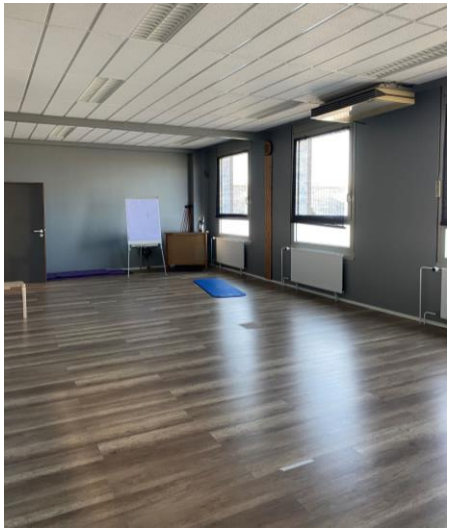
Davenstedter Straße 100: EG – Retail – Nachbarfläche nach Vermieterausbau



INNENANSICHTEN

Davenstedter Straße 100: 1. OG – Büro/Praxis (ca. 1.164 m² Mietfläche)





KONTAKT

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

FOM REAL ESTATE

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.