



|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Nettokaltmiete:       | 1.985,00 €            |
| Betriebskosten:       | 838,00 €              |
| <b>Gesamtmieta:</b>   | <b>2.823,00 €</b>     |
| Kautia:               | 11.373,85 €           |
| Wohnfläche:           | 156.53 m <sup>2</sup> |
| <b>Ausweistyp:</b>    | Bedarfsausweis        |
| <b>Energieträger:</b> | Gas                   |
| <b>Baujahr:</b>       | 1950                  |

Wohnungs-ID: 5068/00881/002/0038-1

Schulenburg Landstraße 23, 30165 Hannover

# GEWERBEEINHEIT MIT 156.53 M<sup>2</sup> ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Jens Kirschneit · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto:vermietung@grandcityproperty.de)

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



## WEITERE INFORMATIONEN

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| <b>Baujahr</b>                   | 1950           |
| <b>Zustand</b>                   | Modernisiert   |
| <b>Wesentliche Energieträger</b> | Gas            |
| <b>Energieausweistyp</b>         | Bedarfsausweis |

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Wohn- & Geschäftshaus wurde 1950 erbaut und 2007 saniert. Die beworbene Gewerbeinheit bzw. Gastronomie-Einheit befindet sich im Erdgeschoss.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort: Um die optimale Pflege der Anlage kümmert sich unser Hausmeisterservice.

## AUSSTATTUNG

Die Gewerbefläche verteilt sich auf ca. 156 m<sup>2</sup>

- Schaufensterfront ca. 10 m.
- Bar-Theke
- Gastronomie-Küche
- WC-Anlagen
- Moderner-Bodenbelag
- Abgehängene Decken mit integrierter Beleuchtung
- Küchen-/WC-Abluft
- Starkstromanschluss
- Öffentliche Parkmöglichkeiten

## LAGE

Willkommen in Hannover - im Stadtteil Hainholz.

Der Stadtteil überzeugt durch eine verkehrsgünstige und zugleich infrastrukturell gut angebundene Lage. Zentral gelegener, gut angebundener Standort mit solider Nahversorgung und schneller Erreichbarkeit der Hannoveraner Innenstadt – ideal für Wohnen oder kleinteilige Gewerbenutzungen.

Die Schulenburger Landstraße 23 liegt im nördlichen Hannoveraner Stadtteil Hainholz und bietet eine gut angebundene, urbane Lage. Die Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar, entsprechende Haltestellen befinden sich in fußläufiger Nähe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleistungen befinden sich im direkten Umfeld. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene Mischung aus Wohn- und Gewerbenutzungen aus und bietet mit nahegelegenen Grünflächen zusätzliche Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt ein gut angebundener Standort mit solider Infrastruktur und kurzen Wegen.

## SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: [grandcityproperty.de/datenschutz](https://grandcityproperty.de/datenschutz).

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

**Hinweis:** Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.