

**hanova**

GESTALTEN BAUEN LEBEN

Exposé

**OHE-Höfe, Hannover**

Vermietungsangebot für Gewerbeflächen

im EG (freibleibend)

Wir bauen für  
den eigenen Bestand  
**PROVISIONSFREI**

# Gewerbeeinheiten **OHE-Höfe**

Gemeinschaftliches Wohnen in Hannover bekommt ein neues Herz. Ökologisch, inklusiv und sozial: Am Ihmeufer entsteht eine einzigartige Nachbarschaft im Wohnquartier OHE-Höfe. Ein attraktives, grünes und naturnahes Wohngebiet, das durch engagierte Eigentümergemeinschaften entwickelt wird – von Anfang an! Es ist das erste Gemeinschaftsquartier für Baugruppen in Hannover und das größte niedersachsenweit mit ca. 75 Wohnungen, welches sich derzeit im Bau befindet.



## Neubau für den hanova-Bestand

- 7-geschossiger Wohnkomplex mit angrenzenden 4-geschossigen Baugruppenhäusern
- ca. 75 Wohnungen
- Stellplätze in der Tiefgarage
- **4 Ladeneinheiten im EG**
- Fertigstellung voraussichtl. Ende 2021

# Lage OHE-Höfe

Die OHE-Höfe befinden sich im Stadtteil Calenberger Neustadt, im Bereich des östlichen Ihmeufers südlich der Benno-Ohnesorg-Brücke am Schwarzen Bär. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch diverse Bushaltestellen sowie der U-Bahnstationen Schwarzer Bär, Humboldtstraße und dem Waterloo gegeben.

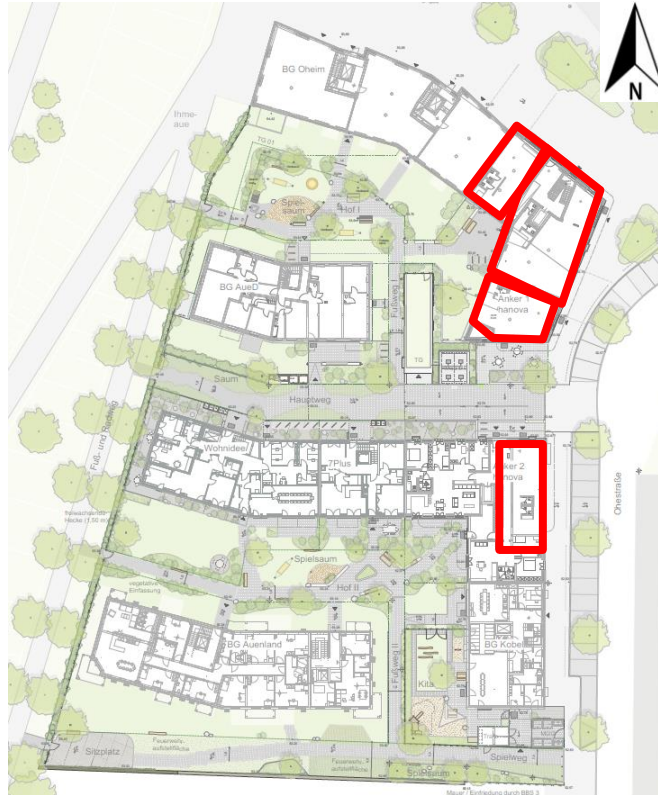
In direkter Nachbarschaft befinden sich u. a. die berufsbildende Schule der Region Hannover sowie diverse öffentliche Verwaltungen wie z. B. das Finanzamt Hannover-Mitte und das Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung. Die besondere Lage in Nähe des Ihmeufers lockt Fahrradfahrer und Fußgänger, insbesondere in den Sommermonaten, in das neue Quartier.



Daten von <a href="http://www.openstreetmap.org/">OpenStreetMap</a>

# Lage Gewerbeeinheiten

vier Ladeneinheiten  
von 59 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup>



# Gewerbeeinheiten **Ausstattung**

## **Ausstattung**

Die Ausstattungsqualität der angebotenen Ladeneinheiten besteht aus einem „veredelten Rohbau“:

- Passivhausstandard (einschließlich Lüftung, Dreifachverglasung)
- Fernwärme mit Heizkörpern
- WC-Bereich gem. hanova-Standard
- Estrich in Abhängigkeit vom Bodenbelag
- Elektro-Ausstattung gem. hanova-Standard
- IT-, Medienversorgung
- gemeinschaftlicher Müllraum (Gewerbe)
- 1 Stellplatz je Gewerbeeinheit in der Tiefgarage möglich

Nicht im Angebot enthalten sind:

- Wand- und Deckengestaltung
- Bodenbelag im Ladenbereich
- etwaige Grundrissveränderungen (Trockenbau, Türen etc.).

# Gewerbeeinheiten **Miethöhe / Verwaltung**

## **Miethöhe**

Aufgrund der frühen Planungsphase kann der Ausbauzustand bzw. die Ausstattung noch endabgestimmt werden sowie diesbezügliche Veränderungen des Mietansatzes. Das Baugenehmigungsverfahren erfolgt seitens des Vermieters.

Die Vertragsmiete orientiert sich an der zu verabredenden Übergabequalität der Mieteinheit (Informationen zum Energieausweis im Planungsprozess). Die Miete im „veredelten Rohbau“ beträgt € 15,00 je m<sup>2</sup> p.m. zzgl. USt. und Nebenkosten ca. 3,00 € je m<sup>2</sup> p.m. zzgl. USt..

Die Vermietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

## **Verwaltung**

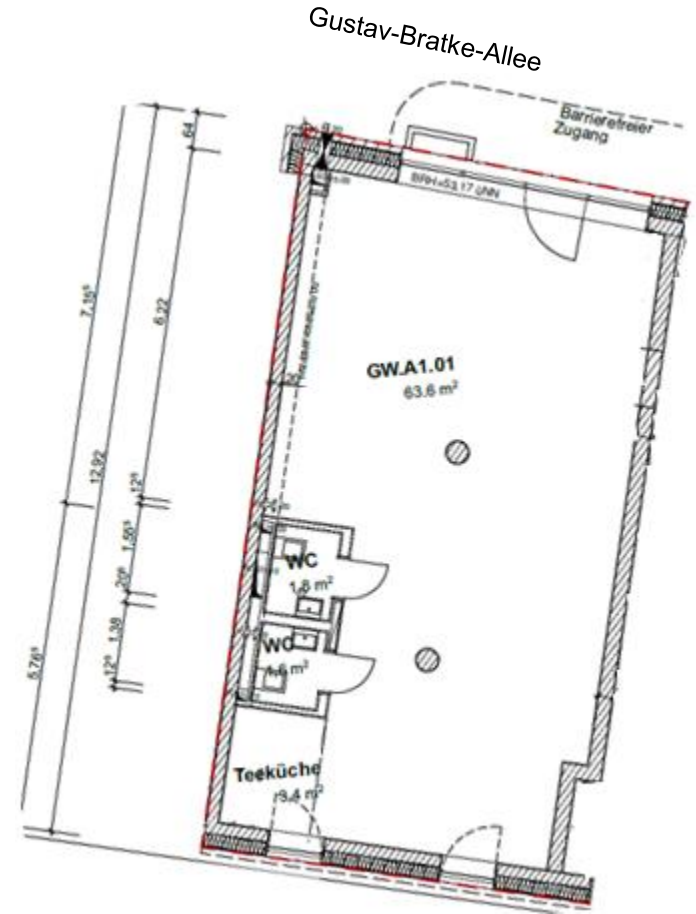
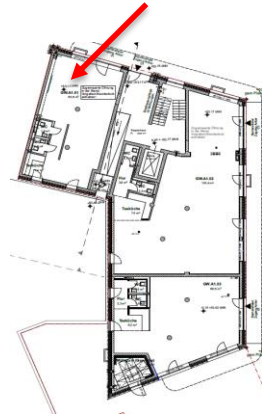
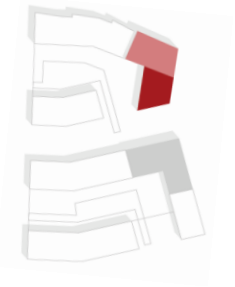
Die hanova WOHNEN GmbH ist Eigentümerin und zugleich Verwalterin dieser Immobilie. Wir verfolgen ansprechende Erstvermietungen, die von Nachhaltigkeit geprägt sind. Zielgruppen sind z.B. Fahrradläden, Friseure, Agenturen, Praxen, Galerien, Modeshops, copyshops oder Eisdielen, Milch- oder Kaffeebars, Bistro´s, Loseladen. Gastronomienutzung mit fetthaltiger Abluft ist nicht möglich.

Bei Interesse sprechen Sie uns bitte an. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und Konzeptunterlagen. Bei Fragen zum Mietobjekt stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

# Gewerbebeeinheit 1.01

## Ladeneinheit 1.01

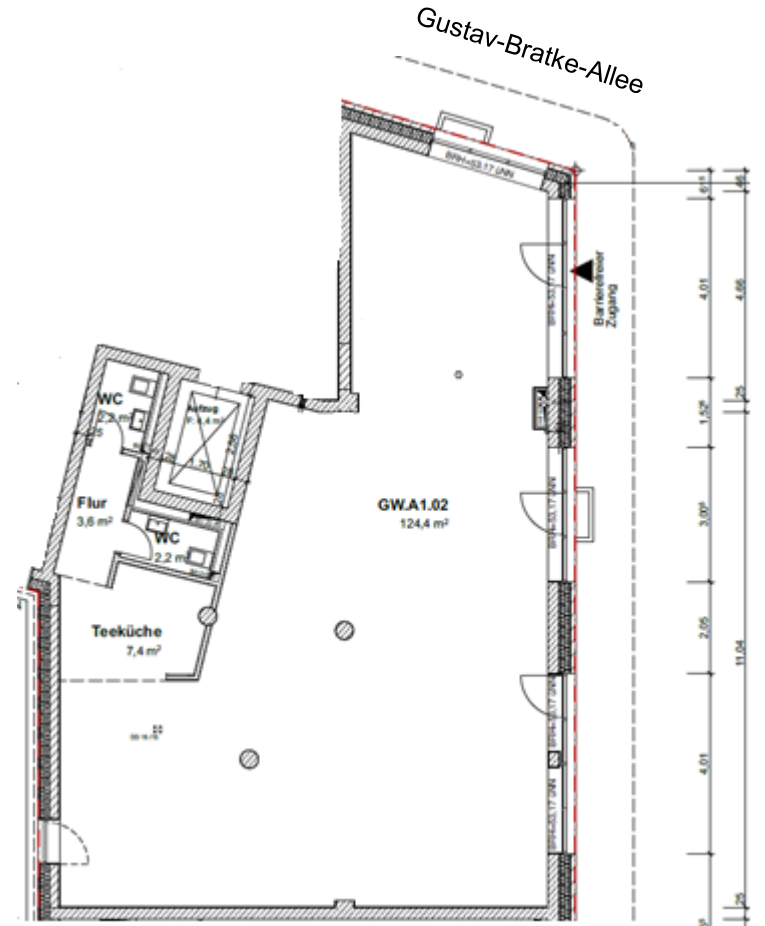
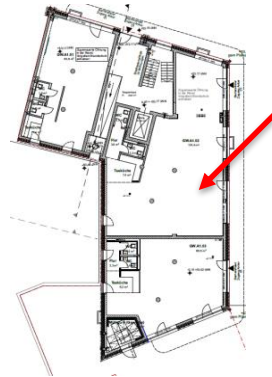
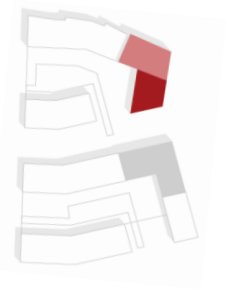
- Mietfläche: ca. 63 m<sup>2</sup>
- lichte Raumhöhe ca. 3,90 m



# Gewerbebeeinheit 1.02

## Ladeneinheit 1.02

- Mietfläche: ca. 124 m<sup>2</sup>
- lichte Raumhöhe ca. 3,90 m



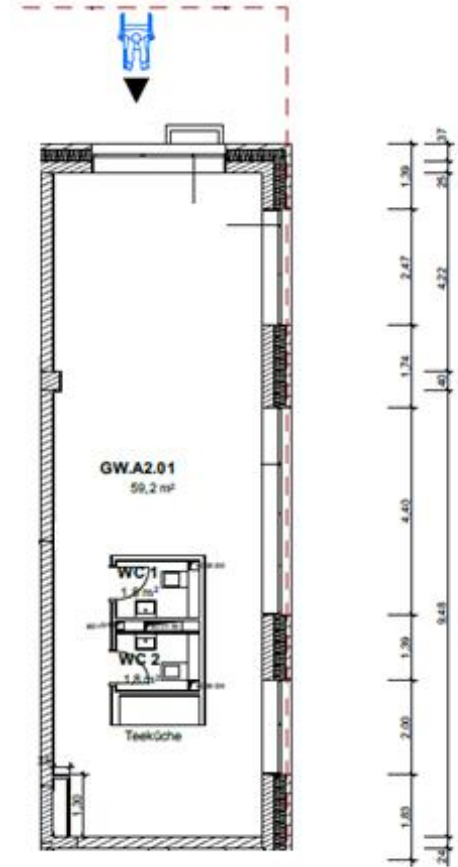
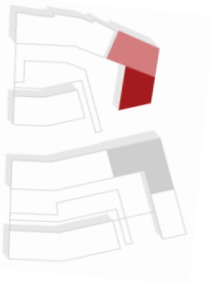




# Gewerbebeeinheit 2.01

## Ladeneinheit 2.01

- Mietfläche: ca. 59 m<sup>2</sup>
- lichte Raumhöhe ca. 3,40 m



**hanova**

GESTALTEN BAUEN LEBEN

# Ihre Ansprechpartner

**hanova WOHNEN GmbH**

Otto-Brenner-Straße 4

30159 Hannover

**Hagen Raddatz**

Fon 0511.64 67-1220

Mobil 0160 7055063

E-Mail [hagen.raddatz@hanova.de](mailto:hagen.raddatz@hanova.de)

Internet [hanova.de](http://hanova.de)

**Marco Schwitalla**

Fon 0511.64 67-1225

E-Mail [marco.schwitalla@hanova.de](mailto:marco.schwitalla@hanova.de)

Internet [hanova.de](http://hanova.de)