

# ◆➔ Real I.S.



IHR SCHLÜSSEL ZUM ERFOLG

HANNOVER



# HANNOVER GÜNTHER-WAGNER-ALLEE



## Ausstattung

- Die Büroflächen verfügen grundsätzlich über Teppichbeläge, Küchen und Sanitärebereiche sind mit Fliesen ausgestattet.
- Klima oder Kühlung
- Die Läden und die Tiefgarage verfügen über zentrale Be- und Entlüftungsanlagen.
- Die Abluft der Sanitärebereiche und innen liegenden Räume wird über Dachventilatoren geregelt.
- Die Ladenzonen des Erdgeschosses (auch als Büroflächennutzung möglich) verfügen über Schaufensteranlagen aus thermisch getrennten Stahl-/Aluminiumkonstruktionen.
- Im Arkadenbereich werden diese Elemente bis in das 1. OG. hoch geführt.
- Alle anderen Fenster sind ebenfalls als thermisch getrennte Aluminiumkonstruktionen mit Einbrennlackierung ausgeführt.
- In alle Fenster ist eine Isolierverglasung eingebaut.
- Bodentanks
- Achsmaß: ca. 0,95 m
- Raumtiefen: ca. 4,90 m bis 5,40 m - je nach Gebäudeabschnitt
- Deckenhöhen: im Mittel 2,76 m
- Sonnenschutz: außen liegender Sonnenschutz vorhanden
- Baujahr 1996/1997



## Parkplätze

Die Immobilie verfügt über eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen sowie weiteren 9 Außenstellplätzen.



## Verkehrsanbindung

- Die Günther-Wagner-Allee im Stadtteil List erreicht man unmittelbar von der Podbielskistraße aus.
- Sowohl die Innenstadt als auch die Autobahn, Messegelände und Flughafen sind schnell erreichbar.
- Die unmittelbare Anbindung an den ÖPNV lässt schnelle Verbindungen zu.
- Über die Pelikanstraße und die Carl-Hornemann-Straße besteht ein guter nördlicher Anschluss über den Mittelkanal.

### Vorteile

- Ca. 6 Fahrminuten bis zum Hauptbahnhof
- Ca. 10 Fahrminuten bis zum Messegelände
- Ca. 15 Fahrminuten bis zum Flughafen



### Mietflächen

Insgesamt finden Sie hier über 10.200 m<sup>2</sup> Büro- und Ladenfläche auf mehreren Etagen.

### Zu vermietende Flächen

EG

Laden-/ Bürofläche mit ca. 240 m<sup>2</sup> - auf Anfrage

OG

Abgeschlossene Mieteinheit von ca. 220 m<sup>2</sup> bis ca. 600 m<sup>2</sup> (teilbar) - auf Anfrage.

Lagerflächen

Auf Anfrage



### Einkaufsmöglichkeiten

Auf der direkt angrenzenden Podbielskistraße sind fußläufig Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf gegeben.

Darüber hinaus unterstützt die Nähe der Lister Meile die Einkaufsbedürfnisse.



### Immobilie

Unübersehbarer Blickfang im Viertel sind die fast 100 Jahre alten historischen Pelikan-Gebäude, die einen Eindruck über die Historie vermitteln.

Zentral im Stadtteil List liegt die ehemalige Produktionsstätte der Pelikan-Werke.

List ist geprägt durch ihre gewachsene innerstädtische Struktur und die zahlreichen Gebäude aus der Gründerzeit und kann als bevorzugte Wohnlage bezeichnet werden. Auch die historischen Pelikangebäude stammen aus der Gründerzeit und wurden behutsam und aufwendig renoviert. Rund um die historischen Bauwerke wächst auf einer Gesamtfläche von ca. 100.000 m<sup>2</sup> des ehemaligen Werksgebietes der Firma Pelikan ein neues Stadtteilzentrum. Es ist geprägt durch die Symbiose von Arbeiten, Wohnen, Kultur und Freizeit.

Zur Erschließung des Weiteren ehemaligen Werksgebietes wurde von der Podbielskistraße, einer der Hauptausfallstraßen, eine alleeartige Straße angelegt, durch die das Neubaugebiet erschlossen wird.

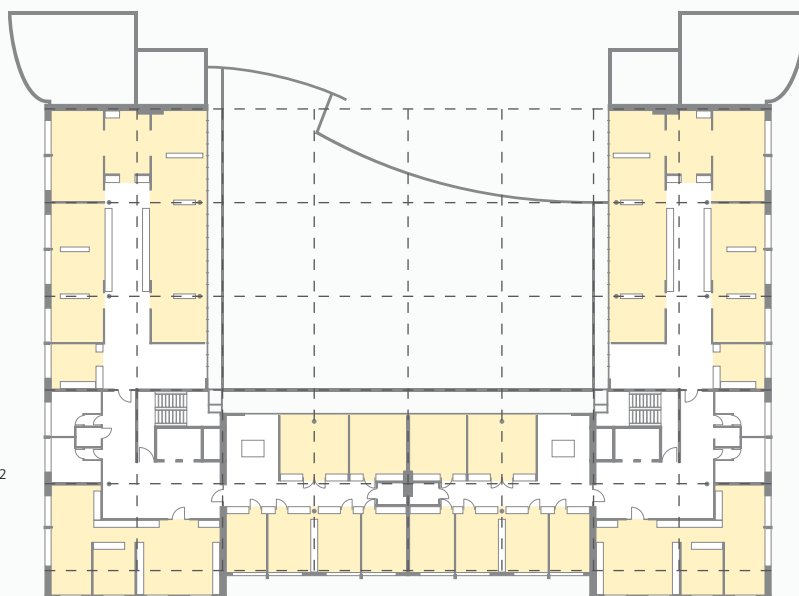
Die beiden Eingangsbereiche verfügen jeweils über zwei Personenaufzüge. Diese bieten auch eine Erschließung zu den, in den Untergeschossen befindlichen, Lagerflächen und KFZ-Stellplätzen.

**Das Pelikanviertel in Hannover ist mehrfach ausgezeichnet und wurde in den Jahren 1995, 1998, 2000 und 2001 mit Architekturpreisen gekürt.**

### Mustergrundriss

Grundriss nicht maßstabsgerecht

Musteretage ca. 1100 m<sup>2</sup>  
teilbar ab ca. 550 m<sup>2</sup>



**GÜNTHER-WAGNER-ALLEE**



Forum im Pelikanviertel

# HANNOVER GÜNTHER-WAGNER-ALLEE



STAND 07/2009

## SO ERREICHEN SIE UNS

DINAH SALE

Real I.S. AG

Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement

Innere Wiener Straße 17

81667 München

Tel +49 (0) 89 - 48 90 82-123

Fax +49 (0) 89 - 48 90 82-159

info@pelikanviertel-hannover.de

www.pelikanviertel-hannover.de