



**Beatrice Semm-Krygier**  
- Immobilienmaklerin seit 1987 -

**Großer Hillen 24**  
**30559 Hannover**

**Tel: 05 11 • 52 52 13**  
**Fax: 05 11 • 52 52 83**

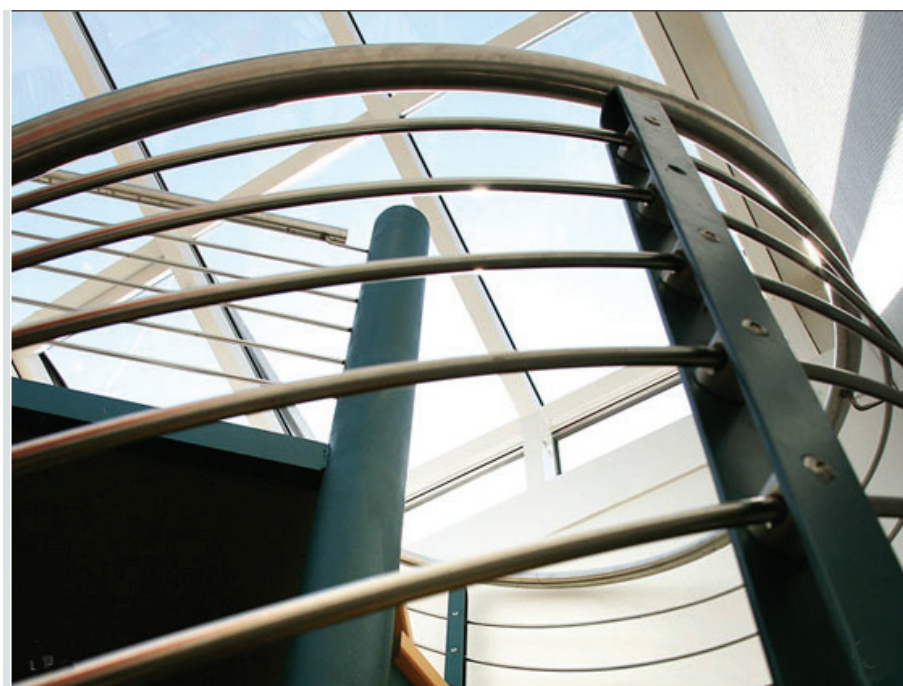
**[kirchrode-immobilien@t-online.de](mailto:kirchrode-immobilien@t-online.de)**  
**[www.kirchrode-immobilien.de](http://www.kirchrode-immobilien.de)**

# **GEWERBEOBJEKT**

## **MIT BÜRONUTZUNG UND**

## **HOCHWERTIGER GASTRONOMIE IN**

## **STADTLAGE**



### **Details**

G95

**Lage:**  
**30163 Hannover**

**Nutzflächen:**  
**ca. 1.631 m<sup>2</sup> und**  
**9 PKW-Stellplätze**

**Grundstück:**  
**ca. 1.556 m<sup>2</sup>**

**Nettomieteinnahmen:**  
**ca. € 178.693 p.a.**

**Kaufpreis: € 2,3 Mio.**

**Provision:**  
**4% des Kaufpreises**  
**inklusive Mehrwert-**  
**steuer vom Käufer**

## **Ein stilvolles und repräsentatives Gebäude**

- **vollständig entkernt und modernisiert im Jahre 1996**
- **gute Stadtlage Nähe Straßenbahn – ca. 2 Stationen zum Hauptbahnhof**
- **3 x Büro und 2 x Gastronomie (Festverträge bis 2013/2018/ 2 x 2020)**
- **ein repräsentatives Büro freiwerdend (ca. 288 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen)**

**Näheres bei Interesse – senden Sie uns dazu gern eine E- Mail Anfrage**



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.