



# Großzügige Gewerbefläche im Herzen Hannovers

Königstr. 12

30175 Hannover

Berlinhaus Verwaltung GmbH • Friedrichstraße 30 • 10969 Berlin  
T +49 (30) 76 76 2424 • F +49 (30) 76 76 19 2424  
vermietung-gewerbe@berlinhaus.com • www.berlinhaus.com



### LAGE & OBJEKT

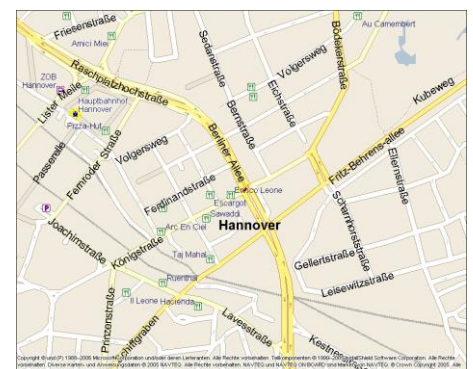
Hier finden Sie alles unter einem Dach: Ein 3 Sterne Hotel mit Konferenz- und Tagungskapazitäten incl. einem Inhouse Service für Food & Beverage für betriebsinterne Besprechungen, und Tagungen, ein Bistro sowie das Fitness Studio Kieser. Zur Weiterbildung bietet das im Hause ansässige IT-Schulungsunternehmen „the campus“ genügend Entfaltungsmöglichkeiten.

Zwei Personenaufzüge sorgen für einen reibungslosen Transfer zwischen den Etagen. In einem angegliederten Parkhaus in der Veilchenstraße können PKW-Stellplätze angemietet werden. Das Büro- und Geschäftshaus liegt an der Königstraße direkt in der City von Hannover, in unmittelbarer Nähe zum Land- und

Amtsgericht. Zahlreiche Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der ÖPNV sind fußläufig erreichbar. Die direkte Lage am Cityring ermöglicht eine sehr gute Anbindung an Hannovers Ausfallstraßen sowie Autobahnen. Einzigartige Gewerbefläche in Top-Lage! Diese großzügige 511 m<sup>2</sup> große Laden- oder Gastronomiefläche in der Königstraße 12 in Hannover bietet eine herausragende Gelegenheit für Ihr Unternehmen. Mit einer erstklassigen Lage im Herzen der Stadt, hoher Fußgängerfrequenz und exzellenter Verkehrsanbindung ist diese Immobilie ideal für Einzelhandel oder Gastronomie mit der Möglichkeit zur Außenbustuhlung.

Die Ausstattung und Aufteilung kann gemäß den individuellen Wünschen realisiert werden. Unser Vermietungsteam und ein Architekt helfen gern bei der Umsetzung Ihrer Ideen und Vorstellungen.

<b>Anbindung</b>	 1,3 km  0,5 km  11,8 km  6,2 km
<b>Objekt</b>	Laden
<b>Mietzins</b>	auf Anfrage
<b>Ausstattung</b>	
<b>Kaution</b>	ja
<b>Flächen</b>	ca. 511,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze</b>	Ja
<b>Bezug</b>	nach Vereinbarung



Königstr. 12, 30175 Hannover

Dieses freibleibende Angebot ist für den Mieter provisionsfrei. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.



**Königstraße 12**  
Gewerbe Souterrain, 30715 Hannover



Raum	Fläche (m²)
Raum 1	311,81
Raum 2	11,21
Raum 3	7,45
Raum 4	6,58
Raum 5	6,19
Eingang	13,05
Garderobe	18,35
Küche	24,45
Kühlraum	3,68
Flur 1	26,65
Flur 2	15,94
WC Pers. Küche	3,18
WC-D	19,29
WC-H	21,56
WC-D Pers.	2,67
WC-H Pers.	2,67
WC Behinderte	5,09
Abst.	4,84
Treppenhaus	21,95
<b>Einheit Gesamt</b>	<b>526,61</b>
Terrasse	173,56

Fläche gem. GIF in der aktuellen Fassung (Balkon zu 100%)  
Angabe Länge/Breite nur Hauptmaße, Zeichnung unmaßstäblich  
Bezeichnung: EHA - Elektroherdanschluss / GHA - Gasherdenanschluss  
KW - Kalt- und Warmwasseranschluss  
KW - Kaltwasseranschluss  
STA - Strang Abwasser



Spaldingstr. 218  
D - 20097 Hamburg  
Tel: 49 40 23 21 32  
www.berlinhaus.com