

Green Energy Gewerbepark A2 Hannover-Eimbeckhausen



Hallen und Büroflächen Fritz-Hahne-Straße 17

Die zur Vermietung stehenden Gewerbeimmobilien vereinen Büro-, Lager- und Produktionsflächen in einem funktionalen und modernen Gesamtkomplex. Auf dem ca. 2.850 m² großen Grundstück wurde im Jahr 1992 Industriehallen mit integrierter Büroeinheit errichtet, die sich durch ihre durchdachte Architektur und vielseitige Nutzbarkeit auszeichnet.

Die Immobilie ist als autarke Gewerbeeinheit konzipiert und eignet sich ideal für das produzierende Gewerbe, Logistik, Handel sowie für Unternehmensdienstleistungen.

Die Büroflächen mit insgesamt ca. 220 m² bieten flexible Raumstrukturen für Einzel- und Großraumbüros, Besprechungsräume, Sozial- und Technikflächen. Große Fensterfronten sorgen für helle, angenehme Arbeitsbereiche mit modernen Standards. Der Zugang erfolgt über einen getrennte Eingangsbereiche.

Die angrenzenden Lager- und Hallenflächen umfassen ca. 700 m² und 400 m². Die Hallen sind ebenerdig befahrbar und eignet sich dank ihrer Raumhöhe, Bodenbeschaffenheit und der vorhandenen Infrastruktur sowohl für Lagerung als auch für Produktion.

Zufahrten und Rangierflächen auf dem Grundstück sind großzügig dimensioniert und gewährleisten eine reibungslose Anlieferung und Logistik.

Das gesamte Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet aufgrund der massiven Bauweise und durchdachten Planung eine langfristige Nutzbarkeit. Die Aufteilung erlaubt bei Bedarf eine spätere Umnutzung.

Ausstattung

- Grundstücksfläche: ca. 2.850 m² mit großzügigen Rangier- und Parkmöglichkeiten
- Büroflächen mit ebenerdigen Zugang
- Lager-/Produktionsflächen mit ebenerdiger Zufahrt
- Massive Bauweise (Baujahr 1992)
- Jeweils abgeschlossene, eigenständige Gewerbeeinheit
- Helle Büroräume durch großzügige Fensterfronten
- Ausreichend befestigte Außenflächen für Logistik und Stellplätze
- Gepflegter Gesamtzustand Anpassungspotenzial

Halle rechts >> Vermietet

Hallenfläche ca. 853 m²

Halle links >> Frei ab August 2025

Hallenfläche ca. 403 m²

Davon:

abgetrenntes Büro im Hallentrakt ca. 40 m²

abgetrennte Räume im Hallentrakt ca. 29 m²

Mietpreis Hallenfläche incl. Büro im Hallentrakt p.m. 1.525.-€ netto kalt zzgl. NK.

Sie mieten direkt vom Eigentümer

Es wird keine Maklercourtage etc. erhoben.

Ausstattung & Merkmale Hallenfläche

- Großes Rolltor Durchfahrtshöhe 4 Meter
- Schwerlasttauglicher Hallenboden
- Eigene PV-Anlage für Mieter
- Energieeffiziente Hallenbeleuchtung (LED)
- Wallbox für E-Fahrzeuge für Mieter und Kunden
- Heizung im Büro mit Brennwerttechnik BJ. 2025

Büro >> Frei ab August 2025

Bürofläche ca. 95 m²

Davon:

Büro 1 13,63 m²

Büro 2 16,79 m²

Küche 1	10,65 m ²
Büro 3	29,40 m ²
Flur	14,82 m ²
WC	3,95 m ²
Dusche	5,85 m ²

Mietpreis Bürofläche p.m. 625.-€ netto kalt zzgl. NK

Sie mieten direkt vom Eigentümer

Es wird keine Maklercourtage etc. erhoben.

Weitere Informationen und Besichtigungstermine unter Tel: 01575 5987518

Ausstattung & Merkmale Büroflächen

- 3 Einzelbüros, Küche/Aufenthaltsraum, Damen- und Herren-WC
- Heizung mit Brennwerttechnik BJ. 2025
- Wärmepumpe BJ. 2025
- DV-Verkabelung, Alarmsystem, barrierefreier Zugang
- Bodenbeläge: Fliesen
- Klimaanlage

Gesamtmiete bei Anmietung von Halle und Büro zusammen p.m. 2.000.-€ netto kalt zzgl. NK

Sie mieten direkt vom Eigentümer

Es wird keine Maklercourtage etc. erhoben.

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Weitere Informationen und Besichtigungstermine unter Tel: 01575 5987518

Green Energy:

- 166 kW Peak PV Anlage auf dem Hallendach
- Eigene PV-Anlagen für die Mieter
- Energieeffiziente Hallenbeleuchtung (LED)
- Wallboxen für die Mieter und Kunden
- Moderne Heizungsanlage nach Vorgaben des GEG 2024
- Bivalente Wärmepumpe (Kühlen und Heizen) für die Büros

Lage

- Optimale Anbindung an die Autobahn A2
- Autobahnauffahrt A2 Lauenau Entfernung 7,7 km

Der Gewerbepark befindet sich in der Fritz-Hahne-Straße 17-19 in Einbeckhausen einem wirtschaftlich starken Gewerbestandort vor den Toren Hannovers.

Das Objekt liegt im Gewerbegebiet Fritz-Hahne-Straße, das sich durch eine gute Branchenmischung und eine funktionierende gewerbliche Nachbarschaft auszeichnet. Für Arbeitgeber bietet die Lage eine attraktive Basis: kurze Wege zu Kunden, Lieferanten und Dienstleistern, effiziente Logistikprozesse und eine hohe Standortstabilität.

Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die A2 (Anschluss Lauenau) ist nur 7,7 km entfernt, die A2 schnell erreichbar über die B442, die direkt am Gewerbepark vorbeiführt. Der Flughafen Hannover-Langenhagen liegt nur 25 Minuten entfernt – ideale Voraussetzungen für überregionale Geschäftsbeziehungen und internationalen Warenverkehr.

Auch für Arbeitnehmer ist der Standort attraktiv: Der Bahnhof Bad Münder ist ca. 7 km entfernt und wird von der S-Bahnlinie 5 bedient. Mehrere Buslinien sorgen für eine gute Anbindung an den ÖPNV. In der Umgebung finden sich Supermärkte, Gastronomie, Dienstleister und Naherholung – wichtige Pluspunkte für moderne Arbeitswelten.