Schöne Gewerbefläche in bester Maschseelage - 3 Monate MIETFREI!



WGH-Herrenhausen eG
Königsworther Platz 2, 30167 Hannover

Tel. 0511 97196-0
Fax 0511 97196-40

E-Mail info@wgh-herrenhausen.de
www.wgh-herrenhausen.de

Objekt-ID:	1321-9002-bddcb94b-0cea-4ce5-9ac7-a0dacc5f8b73	**Straße:**	Moocksgang 5
Ort:	30169 Hannover-Südstadt	**Stadtteil:**	Südstadt
Lage:	Die Immobilie überzeugt insbesondere durch ihre zentrale Lage im Herzen der Hannoveraner Südstadt. Der öffentliche Nahverkehr ist schnell und bequem erreichbar, ebenso befinden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Maschsee, der eine attraktive Möglichkeit für Erholung und kurze Pausen im Arbeitsalltag bietet. Ein moderner und repräsentativer Bürostandort mit funktionaler Raumaufteilung, umfangreicher Gemeinschaftsinfrastruktur und hervorragender Lage – ideal für anspruchsvolle Freiberufler und Dienstleister, die Wert auf ein professionelles Arbeitsumfeld legen.	**Verfügbar ab:**	01.11.2026
Bürofläche:	99,10 m²	**Baujahr:**	1995
Befeuerung:	Gas	**Kontaktperson:**	Laura Walther
Kaltmiete:	1.586,00 €	**Nebenkosten:**	267,00 €
Heizkosten:	129,00 €	**Warmmiete:**	1.982,00 €
Genossenschaftsanteil:	4.950,00 €		

* Wenn Heizkosten hier nicht ausgewiesen sind, müssen diese an den Energieversorger gezahlt werden.

Energieausweis

Ausweisart:	VERBRAUCH	**Ausstelldatum:**	2026-01-14
erstellt:	2014	**Baujahr Heizung:**	1995
Wertklasse:	C	**Primärer Energieträger:**	Gas
Energieverbrauchkennwert:	98.09 kWh/m²/a		

Objektbeschreibung:

Die angebotene Bürofläche befindet sich im Moocksgang 5, 30169 Hannover, in einem gepflegten Bürogebäude aus dem Jahr 1995. Das Objekt verfügt über insgesamt vier Büroetagen sowie eine Wohnung im Dachgeschoss. Ein Aufzug erschließt sämtliche Etagen und gewährleistet einen barrierefreien Zugang zu den Büroräumen.

Die insgesamt ca. 99 m² große Fläche gliedert sich in ca. 47 m² exklusive Bürofläche und ca. 52 m² hochwertig ausgestattete Gemeinschaftsfläche. Die eigentliche Büroeinheit umfasst zwei separate Räume und bietet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten für unterschiedliche Arbeitsplatz- und Organisationskonzepte. Die großzügige Gemeinschaftsfläche steht den Mietern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung und umfasst unter anderem eine Gemeinschaftsküche, Sanitäranlagen, einen voll ausgestatteten Besprechungsraum sowie einen ansprechend gestalteten Eingangs- und Wartebereich. Dadurch stehen neben den eigenen Büroräumen zusätzliche, professionell ausgestattete Bereiche für den Arbeitsalltag und den Empfang von Kunden und Geschäftspartnern zur Verfügung.

Die Büroräume sind mit einem hochwertigen Teppichboden sowie einer modernen Beleuchtung ausgestattet und schaffen somit eine angenehme und professionelle Arbeitsatmosphäre. Die westliche Ausrichtung sorgt zudem für eine freundliche Belichtung und angenehme Lichtverhältnisse.

Im Keller steht ein gemeinschaftlich genutzter, abschließbarer Abstellraum zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Bilder

Außen Weg.jpg



Büro 1.jpg



Büro 3.jpg



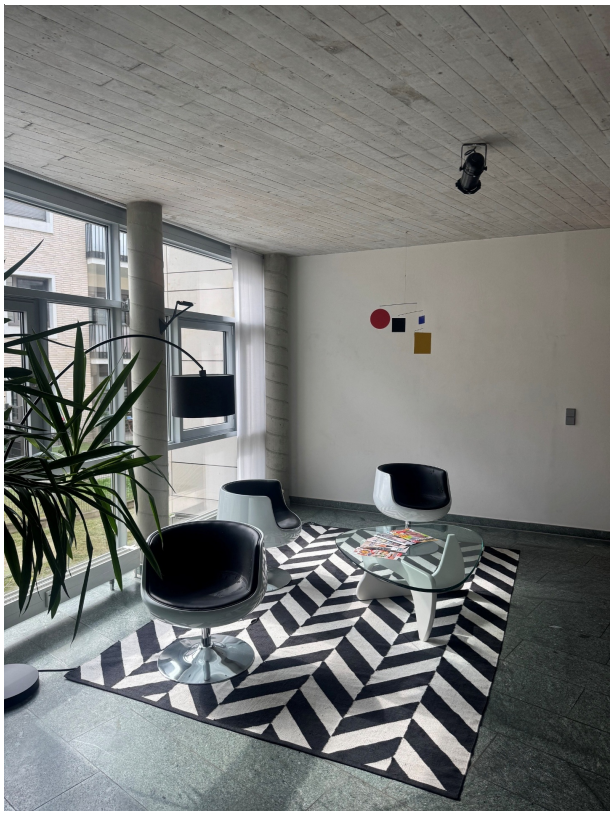
Büro 2 3.jpg



Tür zu Büros.jpg



Eingangsbereich.jpg



WGH-Herrenhausen eG
Königsworther Platz 2, 30167 Hannover

Tel. 0511 97196-0
Fax 0511 97196-40

E-Mail info@wgh-herrenhausen.de
www.wgh-herrenhausen.de

Küche.jpg



Konferenzraum 2.jpg



Sofas.jpg

