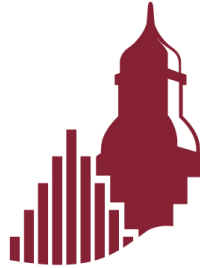


Objektexposé



PELIKAN VIERTEL®

HANNOVER



Moderne Büroflächen in historischer Umgebung

Pelikanplatz 1-37, Pelikanstr. 9, 11, 13, 13a
30177 Hannover

Objektfotos



Ausbaubeispiele

Vermietungsdaten

- Gebäude:** Bei dem Objekt handelt es sich um mehrere Gebäude, die für die Verwaltung und Produktion der Pelikanwerke in den Jahren ab 1904 erstellt worden sind. Das Ensemble ist 1991 teilweise unter Denkmalschutz gestellt worden.
Die ehemaligen Produktionsetagen bieten nun bedingt durch ihre besonderen Deckenhöhen und hervorragende Belichtung, Bürolösungen jenseits der Norm.

Die Hofanlage sowie der umfassende Branchenmix vermitteln den Mietern ein Gemeinschaftsgefühl.
Dienstleistungsunternehmen aus Architektur, Werbung, Recht und Finanzen ermöglichen ein schlagkräftiges Back-Office.
Nachbarn wie ein vier**** superior Hotel, Boardinghouse, Fitness, Gastronomie und renommierte medizinische Einrichtungen bieten die Möglichkeit, sich inspirieren zu lassen, interessante Kontakte herzustellen und sich geschäftlich zu entfalten.
- Baujahr:** 1904 und 1913 erbaut, seit 1994 aufwendig saniert
- Gesamtfläche:** ca. 45.000 m² Büro-, Ausstellungs- und Servicefläche
- Freie Flächen:** insgesamt ca. 4.600 m² Büro-/Ausstellungsfläche kurzfristig bzw. nach Vereinbarung frei

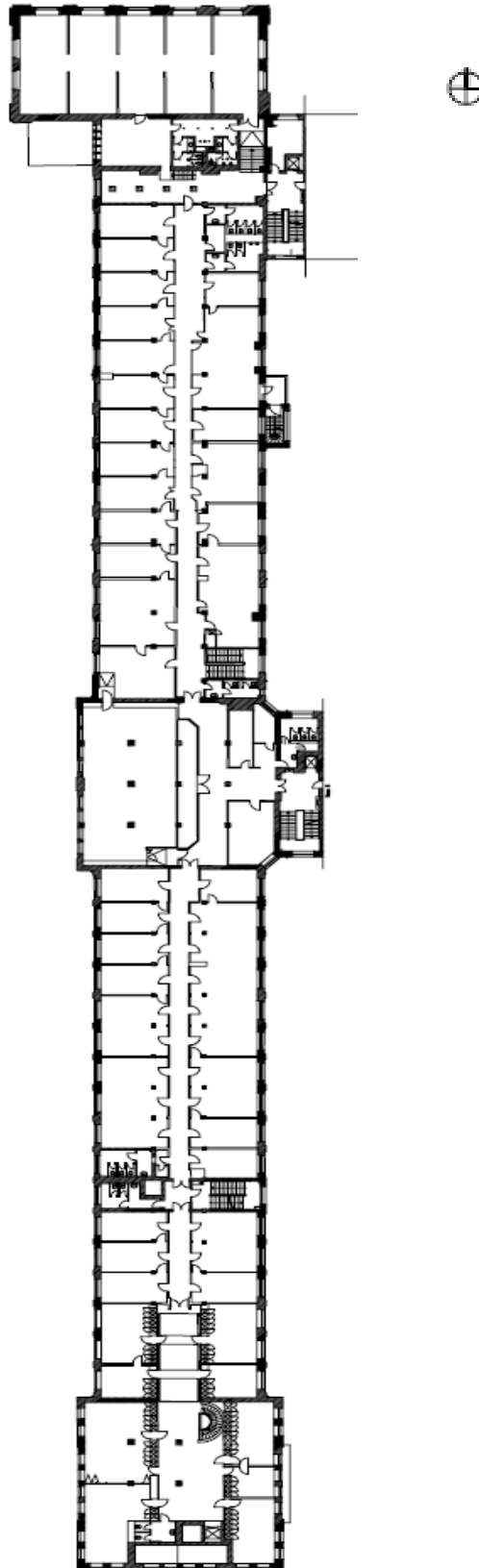
Siehe Flächenaufteilungsplan

Außenstellplätze können separat angemietet werden; auf dem Nachbargrundstück ist eine Tiefgarage vorhanden
- Mietpreise:** Büro ab € 10,00 pro m²/mtl. courtagefrei und direkt vom Eigentümer
- NK-Vorauszahlung:** Büronutzung € 2,70 pro m²/mtl.

Alle oben genannten Preise verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer.
- Lage:** Das Viertel ist im hannoverschen Stadtteil List belegen. Die Innenstadt mit dem Hauptbahnhof sowie die beliebte Einkaufsstraße „Lister Meile“ sind in wenigen Autominuten erreichbar.
Die Bundesautobahnen A2 und A7 sind über den Messeschnellweg schnell zu erreichen.

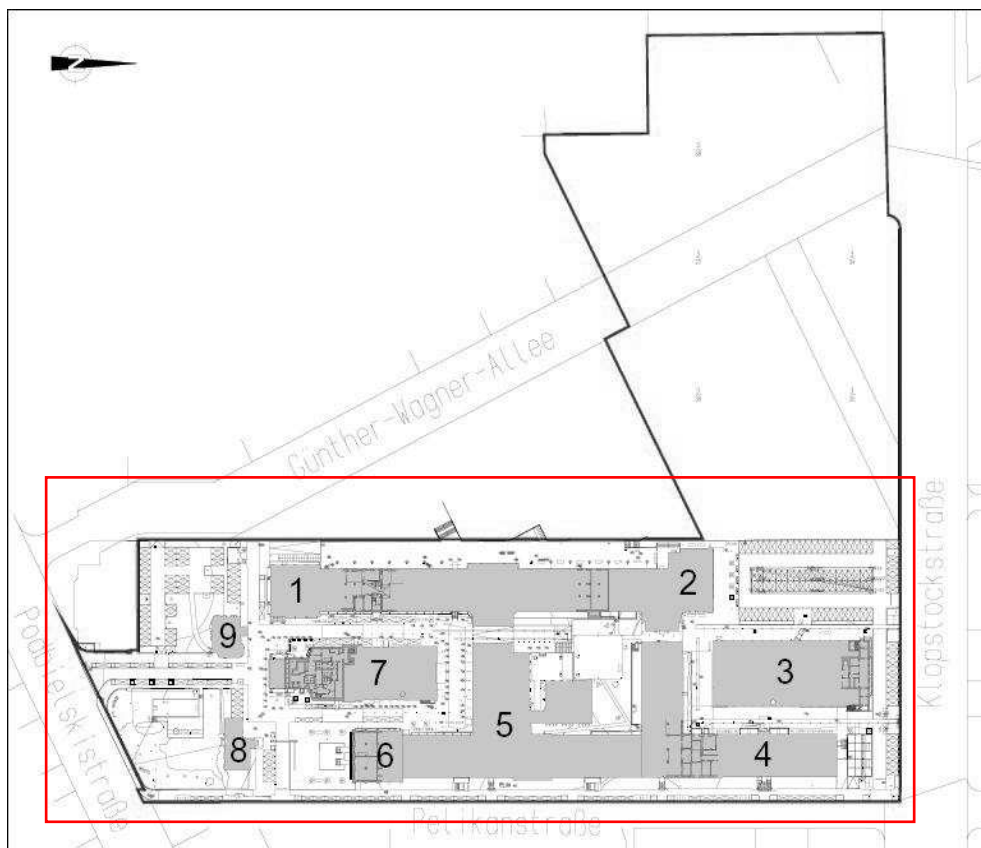
Die S-Bahn-Linien 3,7 und 9 sowie Busverkehr fahren das Pelikan Viertel direkt an.
- Website:** www.pelikanviertel.com
Hier halten wir für Sie aktuelle Informationen zu allen Leerständen inkl. Grundrisse, Aufnahmen, etc. bereit.

Grundrissplan (Beispiel)

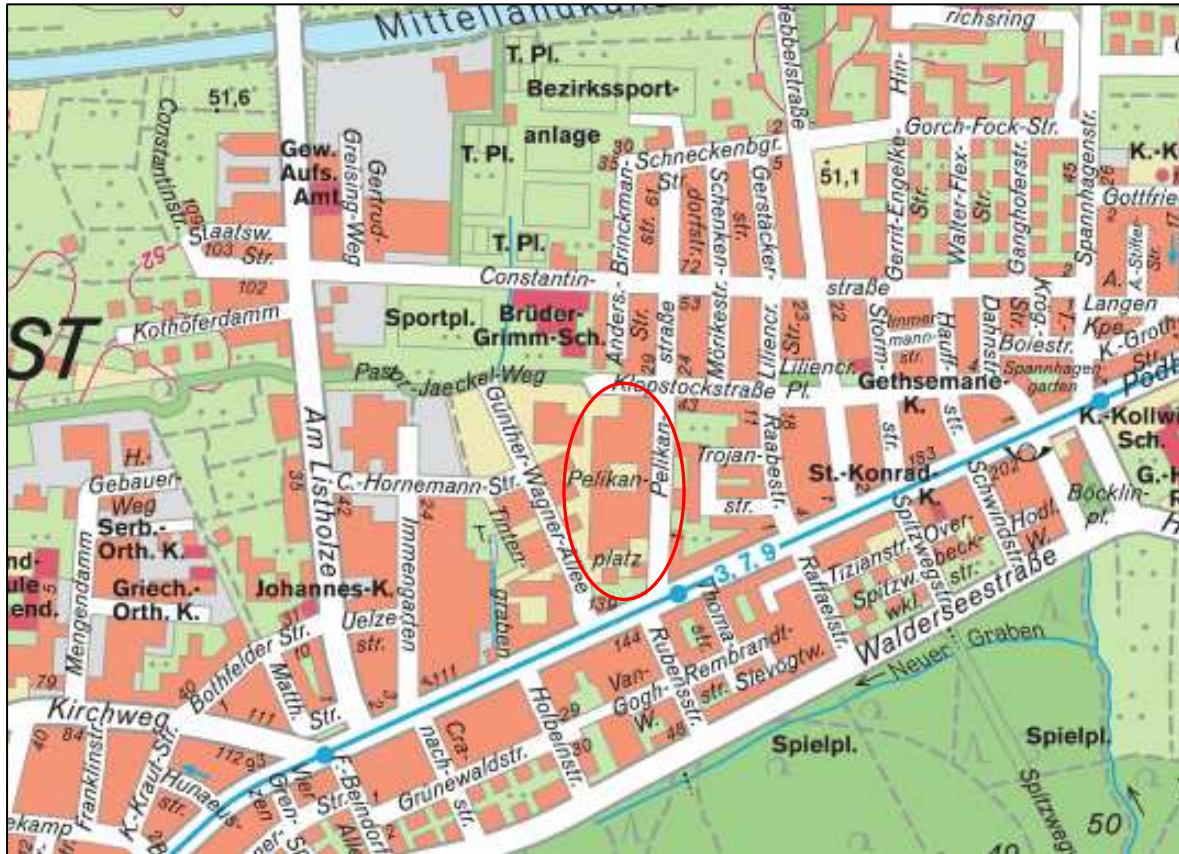


Flächenaufstellung & Lageplan

Lage	Mietfläche (m²) ca	Miete (€/m²)	Bemerkungen	Nebenkosten ca. (€/m²)	bezugsfertig
				übliche Büronutzung	
Gebäude 1/2					
IV. OG links	193	ab 10	Leerstand 18	2,70	kurzfristig
IV. OG rechts	304	ab 10	plus Archiv- Lagerfläche im V. OG (ca. 156qm) Leerstand 19	2,70	kurzfristig
II. OG	327	ab 5	Stahlträger, derzeit erhöhter Geräuschpegel durch Orchester	2,70	kurzfristig
cigar lounge	310	ab 8,00	vormals Gastronomie und EZH, teilbar, Büro ab € 10 wg. Umbau	2,70	kurzfristig
I. & II. OG	658	ab 10		2,70	ab 01.08.2012
Gebäude 3					
I. OG links	667	ab 7,80		2,70	kurzfristig
I. OG rechts	661	ab 7,80		2,70	kurzfristig
II. OG rechts	246	ab 7,80		2,70	kurzfristig
II. OG rechts	360	ab 7,80		2,70	kurzfristig
II. OG links	236	ab 7,80		2,70	kurzfristig
Gebäude 4					
UG	456	ab 7,80	ehemals Köhler AG, mit Lageranteil	2,70	kurzfristig
Gebäude 6					
I. OG rechts	446	ab 10	WCs auf dem Flur, inkl. ca. 38,55qm Keller	2,70	kurzfristig
III. OG links	245	ab 10	Loft, neu sind Sonnenschutzverglasung und Lüftungsklappen, inkl. VF ca. 45qm	2,70	kurzfristig
IV. OG	344	ab 10		2,70	ab 01.07.2012
Gebäude 9					
II. OG + DG	171	ab 10	oberhalb Zahnarztpraxis und Dentallabor	2,70	kurzfristig



Stadtkartenauszug & Kontakt



Ihr Ansprechpartner:

Herr Georg Düring

POLARES Real Estate Asset Management GmbH
Steckelhörn 5, 20457 Hamburg

Tel.: 040/380 78 40 – 0
Fax 040/380 78 40 – 321

hamburg@polares-ream.com – www.polares-ream.com

Der Inhalt der Präsentation wurde von uns sorgfältig und gewissenhaft erstellt. Die Präsentation erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Grundlage für die Vermietungsunterlagen waren die zum Zeitpunkt der Erstellung bekannten Sachverhalte. Änderungen bleiben vorbehalten. Die auf den Grundrissen und Ansichten eventuell dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich als Vorschlag zu sehen und gehören nicht zum Leistungsumfang.