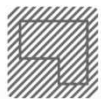




Hinüberstraße 16-18 · 30175 Hannover · Ost

## Gemeinschaftsbüros mit besetztem Empfang und Konferenzsälen



**ca. 80 m<sup>2</sup>**  
Gesamtfläche



**ca. 44 m<sup>2</sup>**  
Teilbar ab



**EUR 11,00**  
Monatsnetto-  
kaltmiete / m<sup>2</sup>



**EUR 3,00**  
Nebenkosten / m<sup>2</sup>

# Auf einen Blick

## Objektdaten

<b>Flächenaufstellung</b>		<b>Monatsnettokaltmiete pro m<sup>2</sup></b>	€ 11,00
Bürofläche 1 – 1. Obergeschoss	ca. 36 m <sup>2</sup>	<b>Nebenkosten pro m<sup>2</sup>/ mtl.</b>	€ 3,00
Bürofläche 2 – 1. Obergeschoss	ca. 30 m <sup>2</sup>		
- zzgl. Gemeinschafts- und Allgemeinfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>		
Einzel oder getrennt anmietbar!			
Außenstellplätze		<b>Kosten je Stellplatz pro Monat</b>	€ 70,00
Tiefgaragenstellplätze		<b>Kosten je Stellplatz pro Monat</b>	€ 98,00
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>	<b>zzgl. MwSt.</b>	ja

## Courtagepassus

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés und seiner Bedingungen zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Courtage beträgt 3% der 10-Jahresbruttomiete (Nettomiete + Nebenkosten), mindestens jedoch 3 Monatsbruttomieten, bei Mietvertragsverlängerungsoption eine weitere Monatsbruttomiete, jeweils zzgl. gesetzlicher MwSt.. Die Courtage ist fällig und zahlbar bei Mietvertragsabschluss und vom Mieter an die EVC Hannover GmbH zu zahlen.

**Ab einer festen Laufzeit von 3 Jahren ist eine Anmietung provisionsfrei für den Mieter!**

## Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Auf Wunsch stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer gerne zur Verfügung. Die Besichtigung kann jederzeit nach Vereinbarung mit unserem Mitarbeiter/Beauftragten erfolgen.



Hinüberstraße 16-18 · 30175 Hannover · Ost · E&V ID EV06127

## Objektbeschreibung

Angeboten werden zwei Büroräume, welche einzeln oder zusammen angemietet werden können. Der besetzte Empfang im Erdgeschoss und die Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen können nach Absprache genutzt werden.

- besetzter Empfang von 8-17:00 Uhr
- behindertengerechter Aufzug
- Teeküche zur gemeinschaftlichen Nutzung möglich
- getrennte WC-Einheiten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- behindertengerechtes WC im 2. OG
- Teppichböden
- CAT Verkabelung
- große Besprechungsräume im 2. OG (mit Terrasse und Cateringbereich) und im Erdgeschoss (mit Außenbereich) können nach Absprache genutzt werden
- Stellplätze auf dem Hof und in der Tiefgarage
- Lagermöglichkeit im Keller

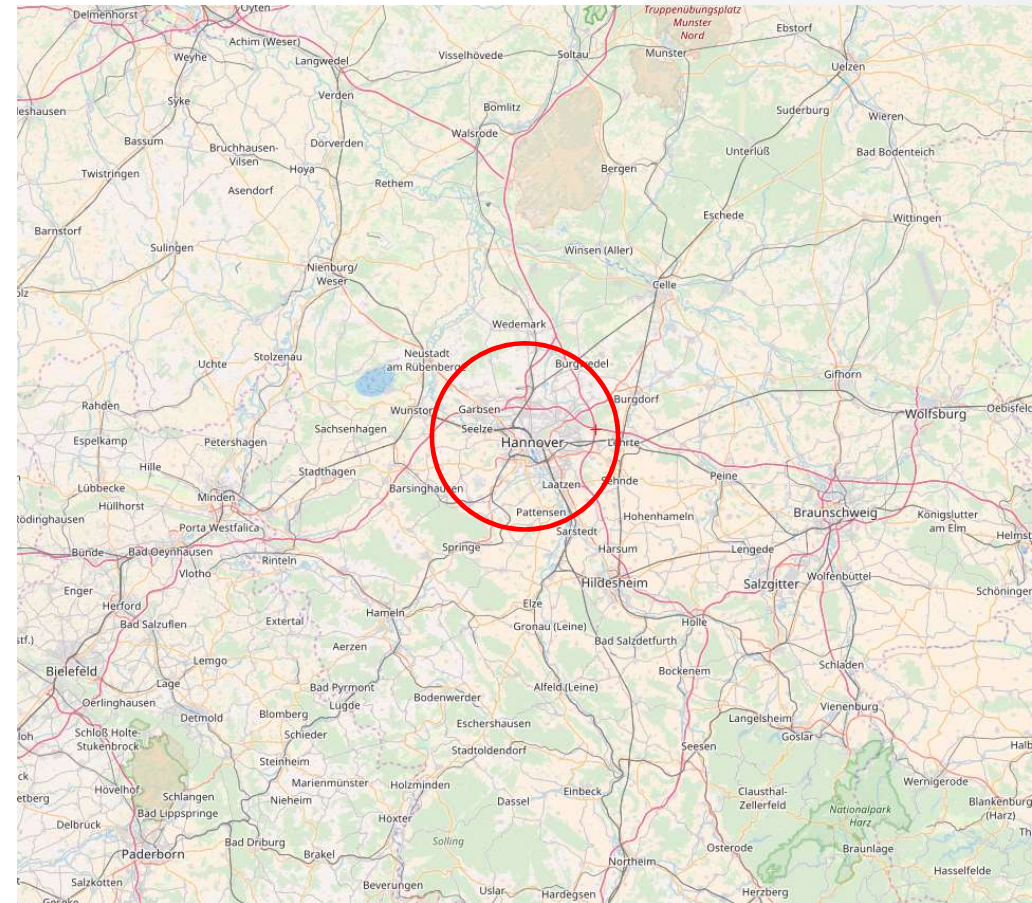


## Makrolage

Die Stadt Hannover zählt mit etwa 543.319 Einwohnern zu den 15 größten Städten Deutschlands. Sie liegt im Schnittpunkt der Verkehrsachsen Nord-Süd und Ost-West. Die Ballungsräume Hamburg, Berlin, Ruhrgebiet, Rhein/Main und München sind über die Autobahnen A2 und A7 sowie durch zahlreiche ICE-Verbindungen schnell zu erreichen. Hannover verfügt über das größte Messegelände der Welt und profitiert daher von seiner Funktion als Messestadt. Der Flughafen Hannover-Langenhagen ist durch nationale und internationale Flugverbindungen in das weltweite Flugnetz integriert. Ein hervorragend ausgebauten S- und U-Bahn-Netz verbindet die Innenstadt mit benachbarten Mittelzentren, dem Flughafen und dem Messegelände Hannover.

### Strukturdaten

Einwohnerzahl	ca. 543.319
Fläche	ca. 204 m <sup>2</sup>
Arbeitslosenquote	6,3 %
Kaufkraft	€ 3,77 Mrd.
Studierende an der Leibniz Universität	ca. 29.800
Studierende an sonstigen Hochschulen	ca. 17.500
Gästeübernachtungen pro Jahr	ca. 4.260.000

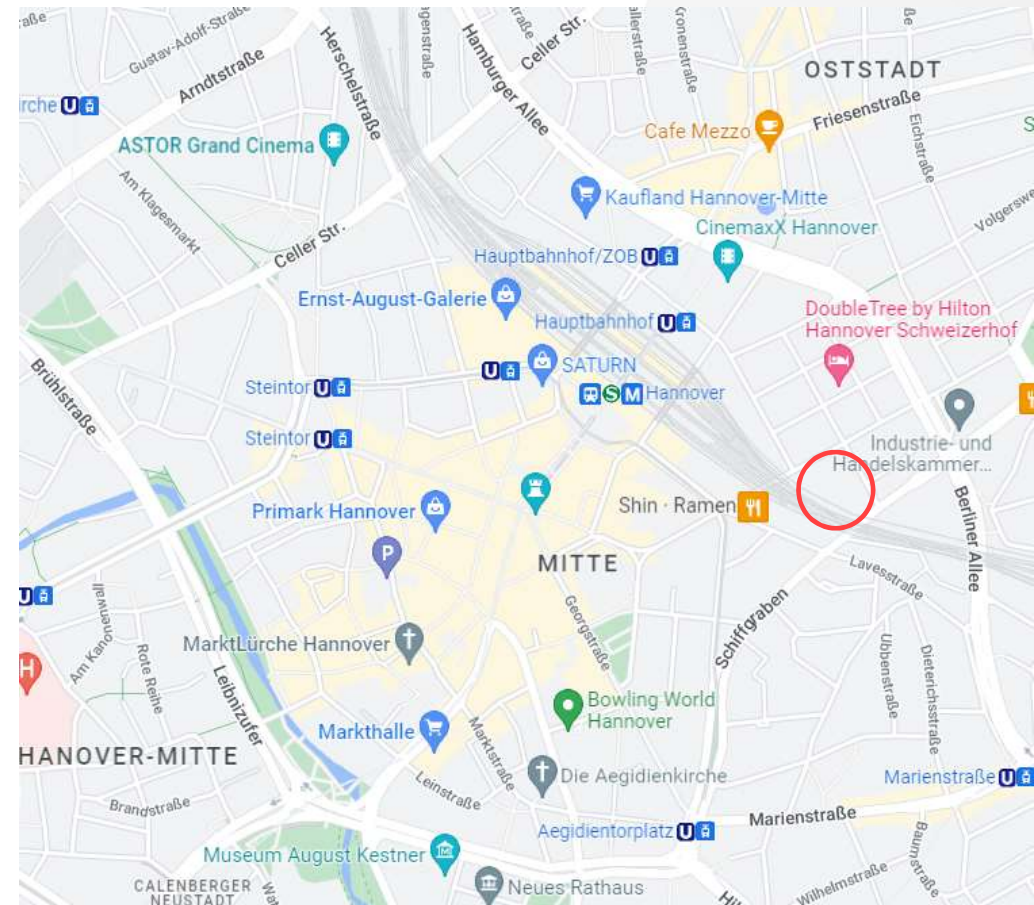


## Mikrolage

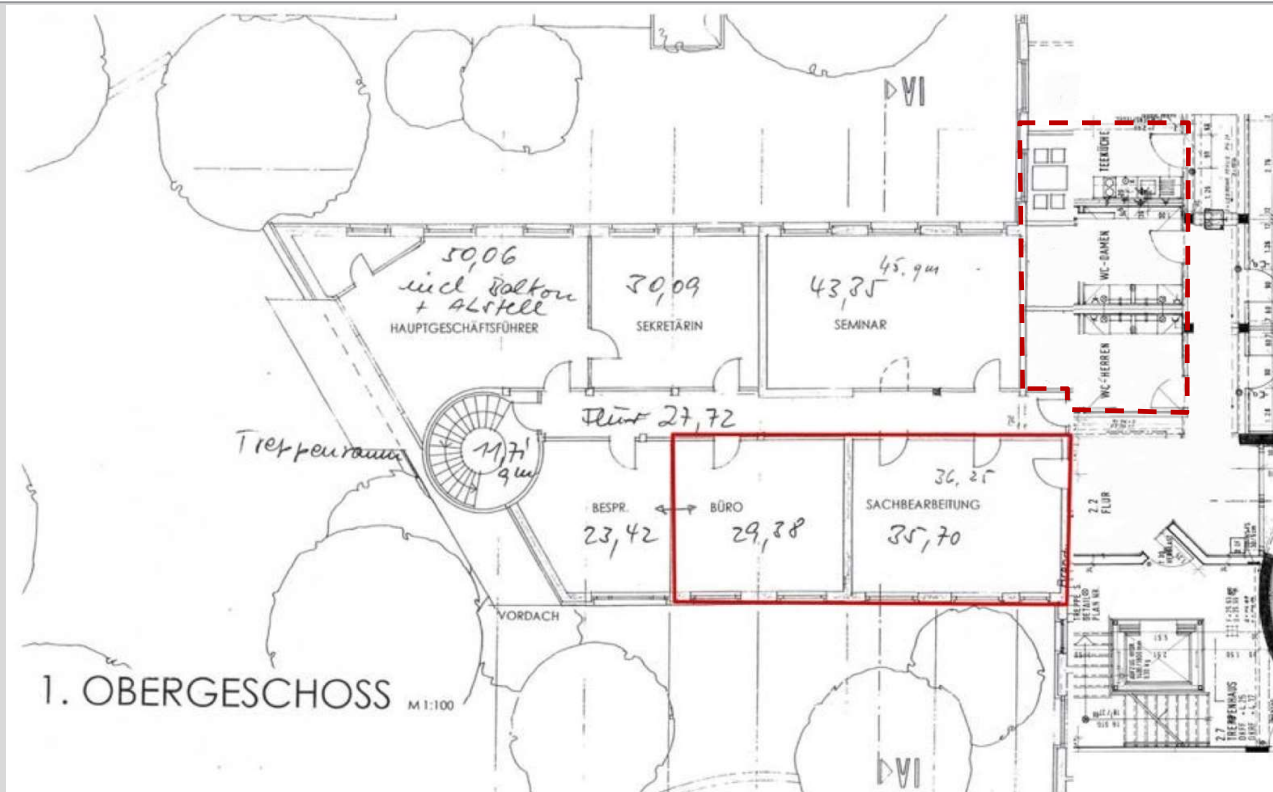
Das repräsentative Objekt befindet sich in zentraler Lage von Hannover, in fußläufiger Entfernung zum Hauptbahnhof. Das Umfeld bietet eine optimale Infrastruktur. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants, etc.

### Infrastruktur:

- Entfernung ÖPNV: ca. 0,2 km
- Entfernung Innenstadt: ca. 1,8 km
- Entfernung Flughafen: ca. 12,1 km
- Entfernung Messe: ca. 9,3 km
- Entfernung Fernverkehr: ca. 9,6 km



# Grundriss



# Energieausweis

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Gültig bis: 17.09.2027 Registrierungsnummer: NI-2017-001447874  
(oder: \*Registrierungsnummer wurde beantragt am ...\*) **1**

<b>Gebäude</b>	
Hauptnutzung / Gebäudekategorie	Büro, nur beheizt
Adresse	Hinüberstr. 16 - 18, 30175 Hannover
Gebäudeteil	ganzes Gebäude
Baujahr Gebäude <sup>1</sup>	1989
Baujahr Wärmeerzeuger <sup>2,3,4</sup>	2008
Nettogrundfläche <sup>5</sup>	1785 m <sup>2</sup>
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser <sup>6</sup>	Fernwärme
Erneuerbare Energien	Art: keine Verwendung: ----
Art der Lüftung/Kühlung <sup>7</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Kälteanlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Aushangpflicht <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**  
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die **Nettogrundfläche**. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen nach § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (Erläuterungen - siehe Seite 5).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch  Eigentümer  Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**  
Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschläglichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller: Data Energie GmbH & Co. KG  
Eva Brügger, Dipl.-Ing. Architektin  
Horselohdamm 27  
30161 Hannover

18.09.2017  
Ausstellungsdatum

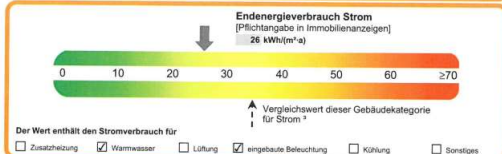
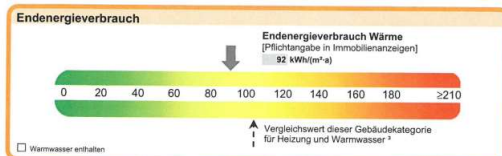
Data Energie GmbH & Co. KG  
Eva Brügger, Architektin  
Horselohdamm 27  
30161 Hannover  
Tel. +49 (0) 511 28005-10  
Unternehmens-Aussteller

<sup>1</sup> Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV.  
<sup>2</sup> Registrierungsnummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragsstellung einzutragen; die Registrierungsnummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen.  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich.  
<sup>4</sup> Nettogrundfläche ist im Sinne der EnEV ausschließlich der beheizte/nutzte Teil der Nettogrundfläche.  
<sup>5</sup> Bei nicht lechtzeitiger Zustellung der Registrierungsnummer ist nach deren Eingang die Registrierungsnummer des Ausstellers anzugeben.  
<sup>6</sup> Teil Wärmeerzeuger: Bspw. bei Übergabestation.

## ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: NI-2017-001447874  
(oder: \*Registrierungsnummer wurde beantragt am ...\*) **3**



**Verbrauchserfassung**

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger <sup>4</sup>	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch Wärme (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom (kWh)
01.01.2014	31.12.2016	Wärme	0,19	42047		42047	1,18	
01.01.2014	31.12.2016	allgemeiner Stromverbrauch	1,8					137412

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes **64 kWh/(m<sup>2</sup>·a)**

**Gebäudenutzung**

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswert <sup>1</sup>	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Büro, nur beheizt	100 %	105	35
		0	0
		0	0

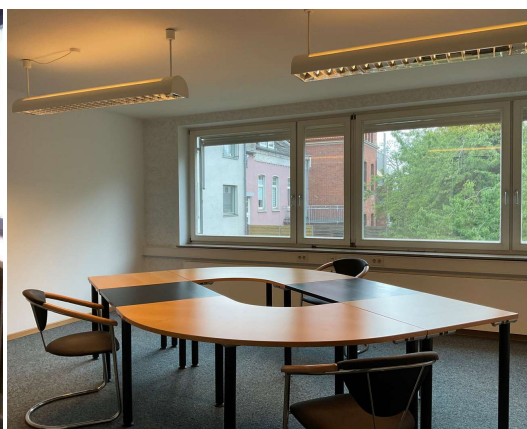
**Erläuterungen zum Verfahren**  
Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/ genutzte Nettogrundfläche. Der elektrische Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Wärmegewinns und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises  
<sup>3</sup> veröffentlicht unter www.über-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung im Einvernehmen mit dem Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie  
<sup>4</sup> gegebenenfalls auch Leerlaufzuschläge in kWh

Hinüberstraße 16-18 · 30175 Hannover · Ost · E&V ID EV06127

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

## Objektansichten





## Ihr Engel & Völkers Büroflächen-Team in Hannover



**Thorsten Illmer**  
Prokurist  
Leitung Büroflächen



**Kristina Mrosek**  
Assessor Juris  
Selbstständige  
Immobilienberaterin



**Norbert Schaal**  
Immobilienberater



**Katja Medela**  
Duale Studentin



**Jana Rogoll**  
Teamassistentin

# Verbraucherinformationen & Widerrufsbelehrung

## VERBRAUCHERINFORMATION

1. Maklervertragspartner ist die EVC Hannover GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer, Herrn Christian Palis und Herrn Steffen Schroth. Die Gesellschaft hat ihren Sitz im Schiffgraben 11 in 30159 Hannover und ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts unter HRB 210624 · Hannover. Telefonnummer: 0511 13 22 37 00 Fax Nummer. 0511 13 22 37 99 E-Mail Kontakt: HannoverCommercial@engelvoelkers.com. Die EVC Hannover GmbH ist Lizenzpartner der Engel & Völkern Commercial GmbH.

2. Handeln Sie als Verbraucher, informieren wir Sie über Ihr Recht, diesen Maklervertrag gemäß den nachstehenden Bestimmungen zu widerrufen.

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (EVC Hannover GmbH, Schiffgraben 11, 30159 Hannover, Telefon: +49 (0)511 – 13 22 37 00, Telefax: +49 (0)511 – 13 22 37 99, hannovercommercial@engelvoelkers.com) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

#### Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung

als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Ende Widerrufsbelehrung

Mit Ihrer Unterschrift unter diese Vereinbarung bestätigen Sie, dass Sie die vorstehende Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden haben.

Wir weisen Sie zudem darauf hin, dass Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Maklertätigkeit auf Ihren ausdrücklichen Wunsch hin vollständig erbracht haben, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben und bitten Sie, diesen Wunsch nachstehend auszudrücken.

[ ] Ich stimme in Kenntnis des möglichen vorzeitigen Erlöschens meines Widerrufsrechts ausdrücklich zu, dass die EVC Hannover GmbH oder eine von ihr beauftragte Person mit ihrer Maklertätigkeit beginnt, bevor die oben genannte Frist für die Ausübung meines Widerrufsrechts abgelaufen ist.

Ort, Datum

Unterschrift

## MUSTER-WIDERRUFSFORUMLAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An EVC Hannover GmbH  
Schiffgraben 11  
30159 Hannover

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*) \_\_\_\_\_
- Name des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_
- Anschrift des/der Verbraucher(s) \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des/der Verbraucher(s)  
(nur bei Mitteilung auf Papier)

(\*) Unzutreffendes streichen.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag mit uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage unserer Exposébedingungen bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande.

2. Handelt der Kunde als Verbraucher wird ergänzend auf die Verbraucherinformation und das bestehende Widerrufsrecht beim Maklervertrag hingewiesen.

3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen, hierzu gehören auch die Unterlagen und Angaben zum Objekt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann daher von uns keine Haftung übernommen werden. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.

4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.

5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet. Werden Vertragsverhandlungen vorläufig unterbrochen, bleibt der Provisionsanspruch bestehen, wenn es binnen einer Frist von einem Jahr zum Abschluss des Hauptvertrages kommt.

6. Der Kunde ist verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wird. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist. Bei notariellen Kaufverträgen haben wir das Recht, im Kaufvertrag unseren Provisionsanspruch in Form einer Maklerklausel mit zu beurkunden.

7. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt

er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.

8. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt. Kommt durch unbefugte Weitergabe der Informationen an einen Dritten der Hauptvertrag mit diesem zustande, haftet der Kunde uns gegenüber auf Zahlung der entgangenen Provision.

9. Aus Haftungsgründen übernehmen wir keine Rechts- und Steuerberatung.

Wir haften nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartei. Auf Wunsch des Kunden erteilte Angaben zur Bonität beruhen auf eingeholten Auskünften bei Drittunternehmen (Creditreform, Schufa). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit entsprechender Angaben übernehmen wir keine Haftung.

10. Der Makler ist nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, vor Aufnahme seiner Maklertätigkeit die Identität des Kunden anhand von geeigneten Dokumenten (Personalausweis, Reisepass) zu prüfen und den wirtschaftlich Berechtigten zu ermitteln. Hierzu wird dem Kunden ein Formblatt übermittelt, welches vom Kunden auszufüllen und uns mit der Kopie des Ausweisdokuments zur Verfügung zu stellen ist.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist der Geschäftssitz des Maklers, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

12. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden.

13. Wir nehmen nicht an Streitbelegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.