



GERMAN VALUES
PROPERTY GROUP AG



MODERNES BÜROENSEMBLE IN IDEALER LAGE

Attraktiver Komplex mit hervorragender Sichtbarkeit und sehr
guter Verkehrsanbindung:
Tresckowstraße 3 in 30457 Hannover

INVESTMENT HIGHLIGHTS





Hervorragende Verkehrsanbindungen

Die U-Bahn Station "Hannover Mühlenberger Markt" befindet sich nur wenige Meter von der Büroimmobilie entfernt, sodass die Hannoveraner Innenstadt in weniger als 20 Minuten zu erreichen ist. Zudem sind dank der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße B65 als Zubringer zur Autobahn A2 regionale und überregionale Anbindungen gegeben. Die Umgebung der Tresckowstraße bietet den Mietern des Bürogebäudes zahlreiche Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sowie Freizeitmöglichkeiten.



Attraktiver Ankermieter

Die E.ON Real Estate GmbH ist der Hauptmieter des vollvermieteten Büroensembles - ihr Mietvertrag läuft noch bis Ende 2021. Darüber hinaus mietet der Energieversorger Uniper seine Teilfläche noch bis mindestens 2024. Das Objekt verfügt über eine Multi-Tenant-fähige sowie flexible Gebäudestruktur und bietet somit optimale Voraussetzungen für spätere Neuvermietungen bzw. Weiterentwicklungen.



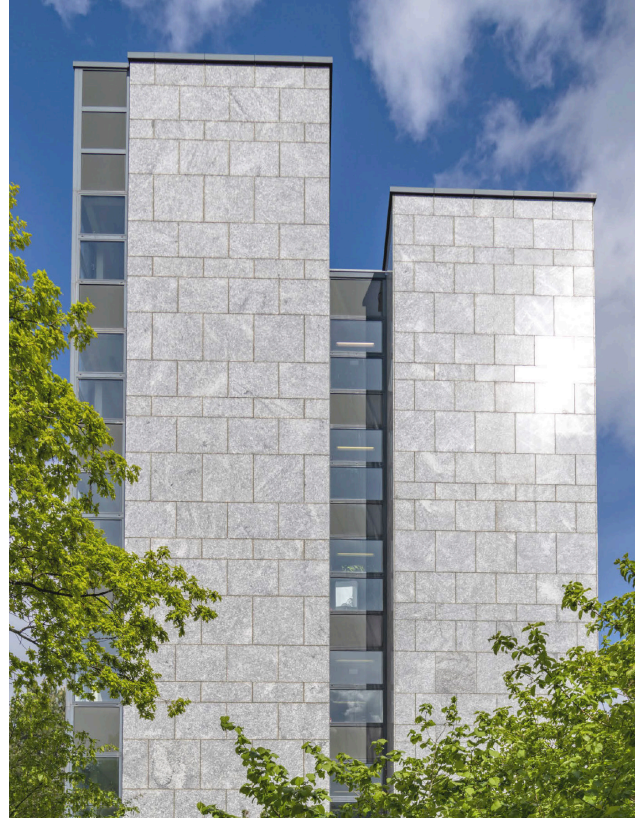
Hannover – Beliebtester B-Bürostandort Deutschlands

Die wirtschaftsstarke Landeshauptstadt Niedersachsens zeichnet sich durch gute sozioökonomische Rahmendaten sowie eine solide Wirtschaftswachstumsprognose aus. Aufgrund dessen hat sich Hannover zu einem nachgefragten Standort für Unternehmensansiedlungen bzw. -gründungen entwickelt. Das zunehmende Angebotsdefizit an Mietflächen sowie die anhaltend hohe Nachfrage nach diesen bedingen das steigende Marktniveau im Bürobereich.

DETAILS ZUM OBJEKT

Der im Jahr 1986 erbaute Bürokomplex wurde 1997 saniert sowie erweitert und zeichnet sich heute sowohl durch eine hervorragende Objektqualität, die direkte Lage an der U-Bahn Station als auch durch eine moderne Architektur aus. Das Verwaltungsobjekt besteht aus zwei Gebäudeteilen mit sechs bzw. sieben Etagen, welches auf einem ca. 8.950 Quadratmeter großen Grundstück errichtet wurde. Die einzelnen Etagen sind sowohl über Treppenhäuser als auch vier Aufzüge miteinander verbunden. Insgesamt verfügt das Gelände neben zahlreichen Fahrrad-Stellplätzen über 150 PKW-Stellplätze, wobei sich 98 davon in der Tiefgarage befinden.

Die Gesamtmietfläche des Ensembles von etwa 14.080 Quadratmetern wird als Büro und als Lager genutzt. Der Hauptmieter ist die E.ON Real Estate GmbH, die noch bis Ende 2021 den Gebäudekomplex mietet. Ab Januar 2022 mietet Uniper weitere Flächen an. Der Mietvertrag des Energieversorgers läuft noch bis Ende 2024. Dank der flexiblen Gebäudestruktur ist der Bürokomplex multifunktional nutzbar und bietet ausgezeichnete Weiterentwicklungsmöglichkeiten. Somit können individuelle Wünsche neuer Mieter beachtet werden.

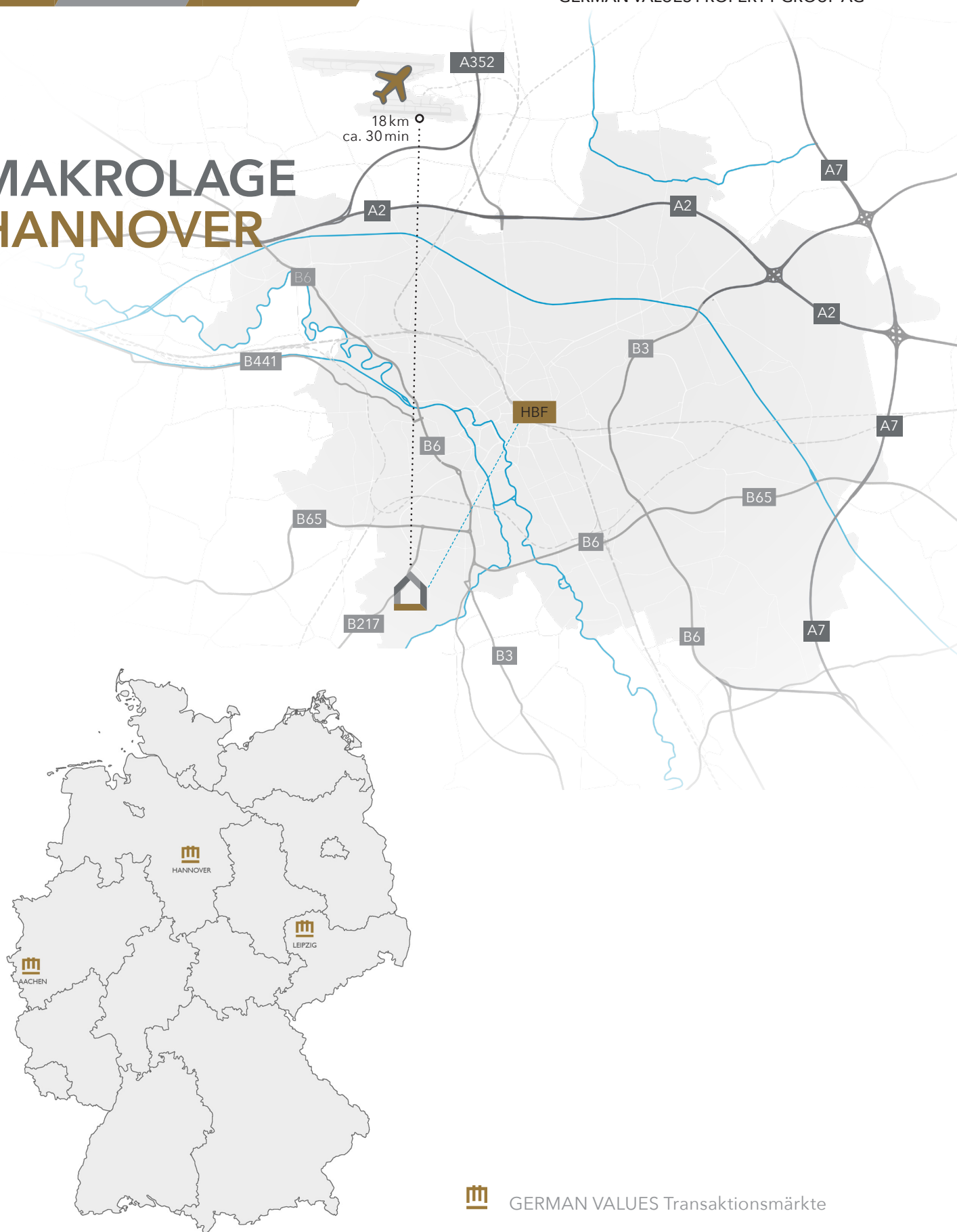


KEY FACTS



Anschrift	Tresckowstraße 3 30457 Hannover
Objektart	Büroensemble
Baujahr	1986/ 1997
Grundstücksfläche	ca. 8.950 m ²
Flurstück	Gemarkung Mühlenberg, FlSt. 278/7
vermietbare BGF	ca. 14.034 m ² BGF
Stellplätze	150 > 98 Tiefgaragenplätze > 52 Außenstellplätze
Vermietungsstand	100 % Ab 01.01.2022 stehen durch den Auszug von E.ON 9.505 m ² Revitalisierungsfläche zur Verfügung. Für ca. 2.800 m ² finden bereits Mietvertragsverhandlungen statt.
Hauptmieter	E.ON Real Estate GmbH Uniper SE

MAKROLAGE HANNOVER





Hannover in Zahlen

Einwohnerzahl

536.925 Einwohner

Infrastruktur

A 2, A 7, A 37, A 352 ICE/IC/RE

Flughafen Hannover-Langenhagen

Wirtschaftsschwerpunkte

Metall-, Elektro-, Nahrungsmittel-, Investitionsgüter- und Autozulieferbranche

Kaufkraft je Einwohner

24.100 €

Arbeitslosenquote

8,0 %

Wirtschaftsförderung Hannover
Hannover.de
Bundesagentur für Arbeit



Wachsender Büroimmobilienmarkt

Der Büromarkt Hannovers ist mit 5 Millionen Quadratmetern der größte unter den B-Standorten. Die Leerstandsquote liegt nur bei etwa 3%. Die Zahl der Bürobeschäftigten und die Flächenausweitung steigt seit über einem Jahrzehnt parallel. Vor allem die für Hannover bedeutenden Branchen der Finanz- und Versicherungswirtschaft treten in den letzten Jahren als Flächennachfrager auf.



Hervorragende wirtschaftliche Aussichten

Der breite Branchenmix, die hohe Arbeitsmarktzentralität und Arbeitsplatzdichte sowie die große Hochschul-, Entwicklungs- und Forschungslandschaften geben Hannover eine große wirtschaftliche Stabilität. Zudem ist die niedersächsische Landeshauptstadt Heimat einiger Konzernzentralen, wie Continental und Hannover Rück, darunter sind drei Dax-Unternehmen mit einem Börsenwert von etwa 35 Milliarden Euro.



Idealer infrastruktureller Raum

Hannover liegt am Schnittpunkt bedeutender Verkehrsachsen von Straße, Schiene und Wasser und. Die gesamte Region ist logistisch ein europäischer Seehafenhinterlandhub.



Bedeutender Messestandort

Hannover besitzt mit 26 Messehallen und rund 468.000 Quadratmeter Ausstellungsfläche das weltgrößte Messegelände. Zahlreiche internationale Messen sind in der Großstadt beheimatet und begründen den Ruf als internationalen Messestandort.

Hauptbahnhof

MIKROLAGE HANNOVER

Die unmittelbare Umgebung des Büroensembles besteht vor allem durch die hervorragende Anbindung an die Autobahn sowie das ÖPNV-Netz und die sehr gute Infrastruktur. Direkt am Objekt befindet sich die U-Bahn-Station "Hannover Mühlenberger Markt", sodass das Stadtzentrum von Hannover in weniger als 20 Minuten erreichbar ist. Durch die Lage an der Schnittstelle der Bundesstraßen B65 und B217 ist die Immobilie sehr gut an den Individualverkehr angeschlossen und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit überregionaler Ziele durch die Autobahn A2. Zudem ist die Tresckowstraße in eine sehr gute Versorgungsinfrastruktur eingebettet. Mieter und Nutzer des Komplexes erreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfes, Gastronomie, Schulen sowie Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten zu Fuß in nur wenigen Minuten.

B65



Tresckowstraße 3

U

U

S
U

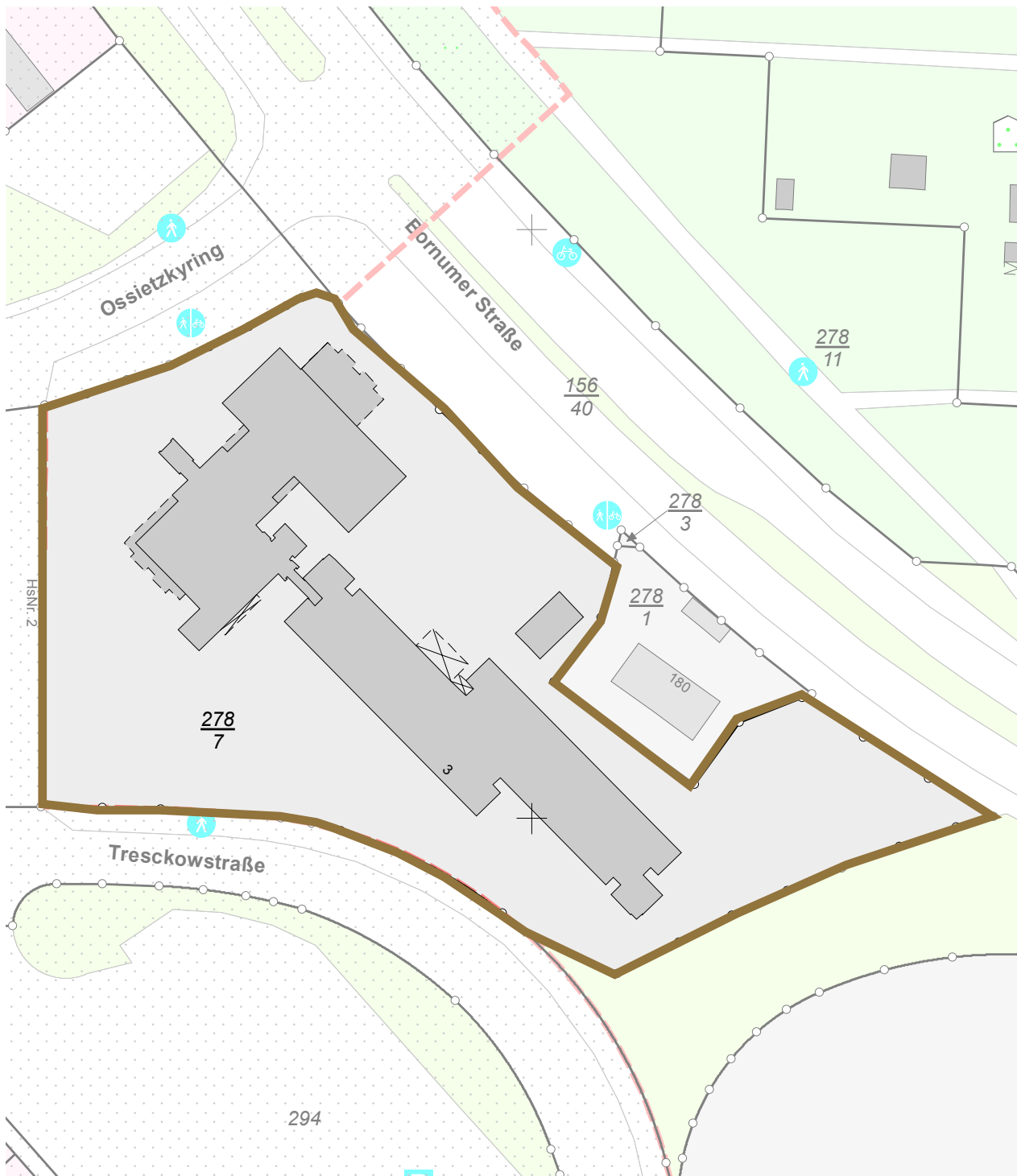
B6

B3

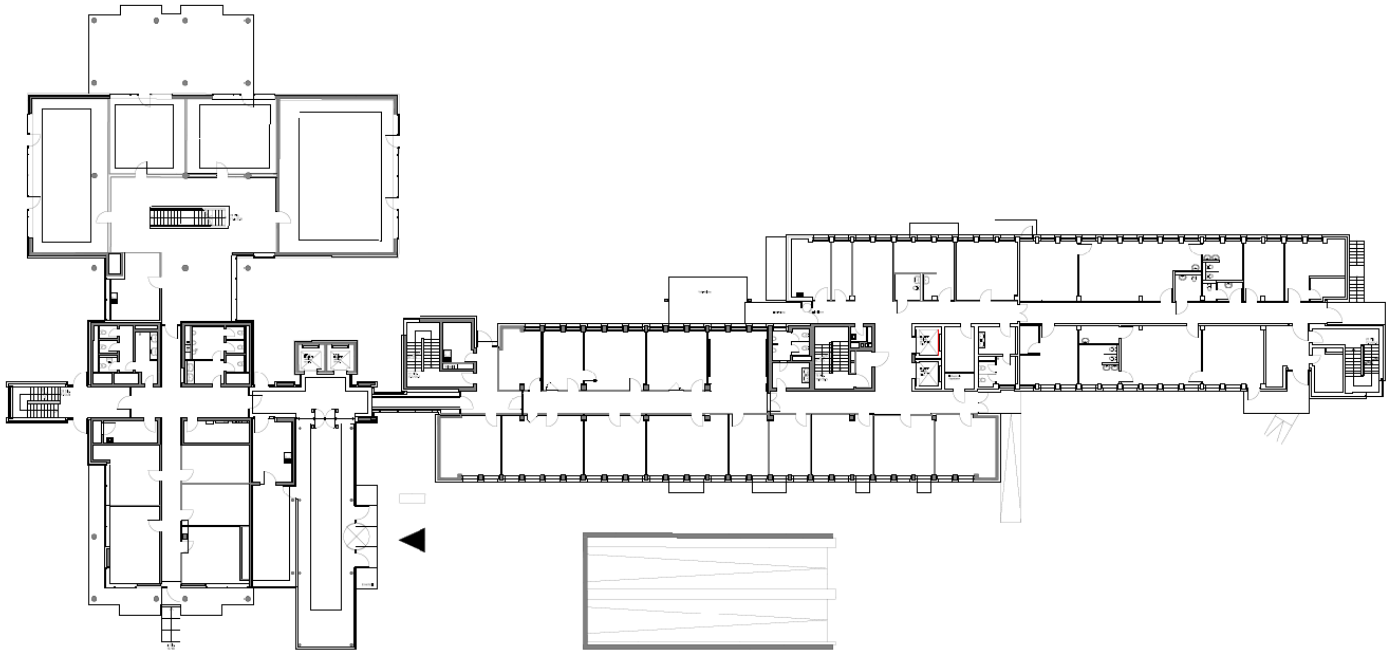
B6

B217

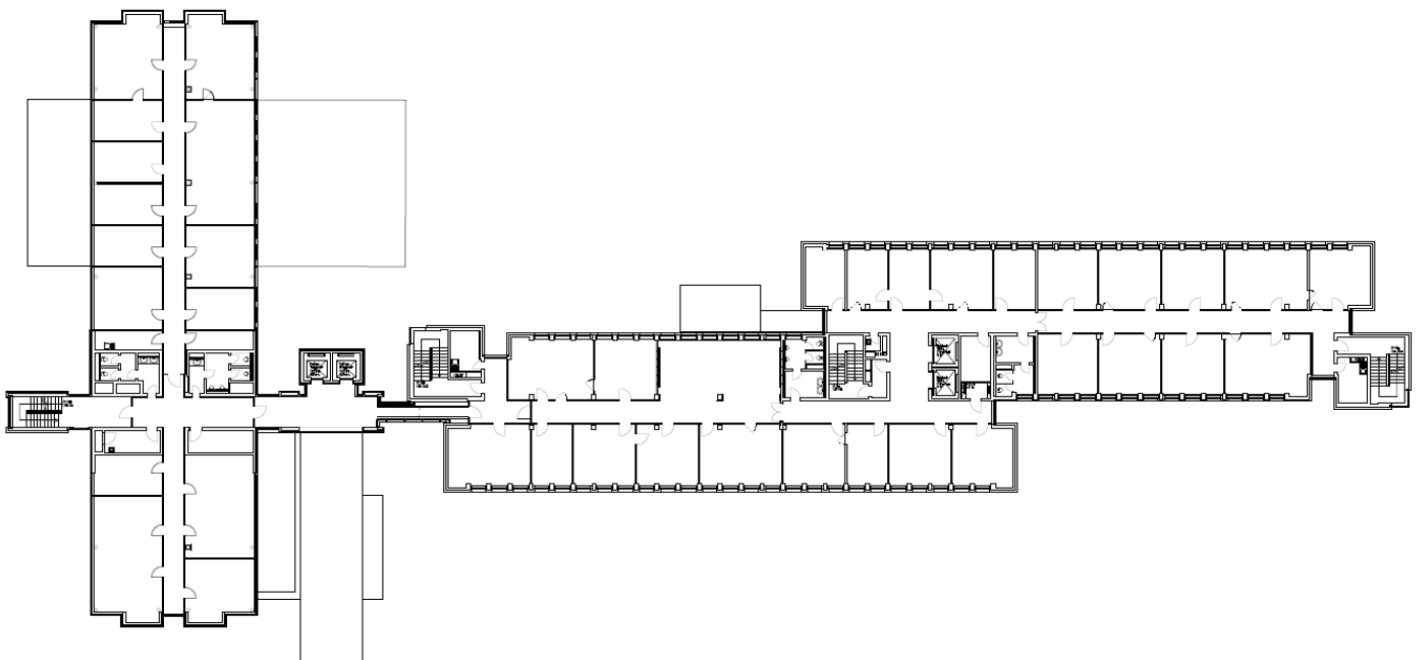
FLURKARTE UND GRUNDRISSE



Erdgeschoss



Regelgeschoss





GERMAN VALUES
PROPERTY GROUP AG

GERMAN VALUES PROPERTY GROUP AG

Tröndlinring 9
04105 Leipzig

Telefon: +49(0)341 35 57 27 50

E-Mail: ankauf@german-values.de

www.german-values.de