



KURZEXPOSÉ  
GEWERBEOBJEKT  
SOPHIENSTRASSE 3/AN DER BÖRSE 4  
IN 30159 HANNOVER

---



# Objektinformationen



## Grundstück

- Größe: 1.692 m<sup>2</sup>

## Gebäude

- Anschrift: Sophienstraße 3/ An der Börse 4 in 30159 Hannover
- Baujahr: um die Jahrhundertwende
- Nutzung: Büroarbeitsplätze/Kundenempfangsbereich
- Baukörper: : Bürogebäude mit historischer Außenfassade  
lichtdurchflutete Empfangshalle mit verglastem Atrium  
Obergeschosse als Büroflächennutzung

## Flächenaufteilung\*

- Erdgeschoss/Empfang: 1.262 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss: 1.182 m<sup>2</sup>
- 2. Obergeschoss: 949 m<sup>2</sup>
- 3. Obergeschoss: 396 m<sup>2</sup>
- 4. Obergeschoss: 969 m<sup>2</sup>
- 5. Obergeschoss: 864 m<sup>2</sup>
- Untergeschoss 1 + 2: 2.484 m<sup>2</sup>

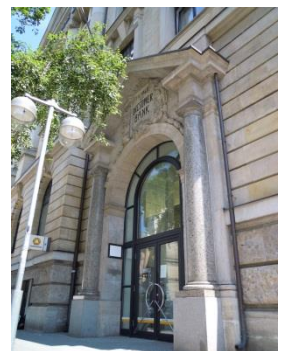
**Nettogeschossfläche gesamt: ca. 8.106 m<sup>2</sup>**

- **PKW-Stellplätze: 10 Stück**

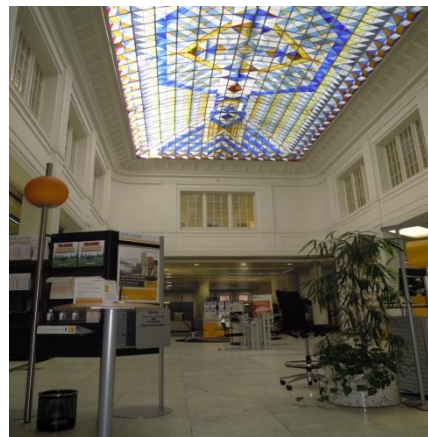
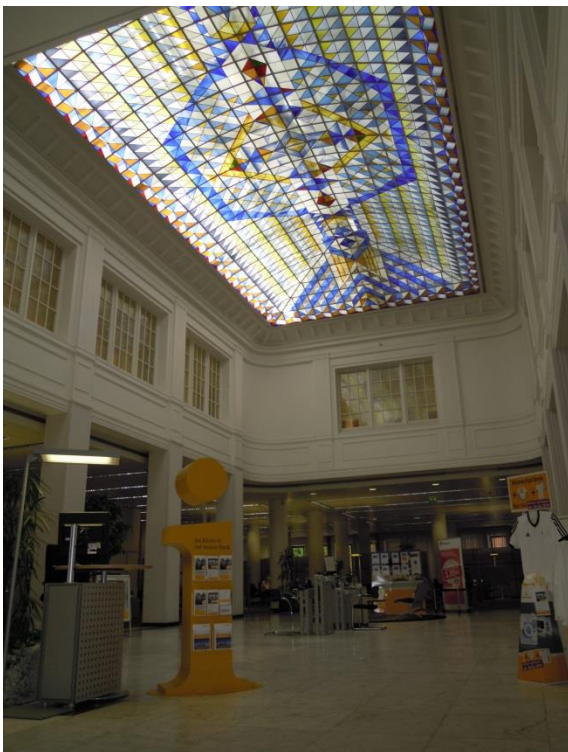
## Kurzbeschreibung

Das Objekt liegt in einer Karree-Bebauung mit der Hauptfront „An der Börse“ und der Nebenfront zur Sophienstraße. Im Anschluss an das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde ein winkelförmiger Anbau mit einer glatten, vorgeblendeten Sandsteinfassade angegliedert. Der Altbau hat ein Untergeschoss, eine Hochparterre und darüber drei Obergeschosse. Die Halbrund-Bogenfenster der Hochparterre sind mit einem sogenannten bildhauerisch bearbeiteten Schlussstein bekrönt. Die historische Optik des Gebäudes strahlt somit einen besonderen Charme aus und ist inmitten des Banken- und Geschäftsviertels der niedersächsischen Landeshauptstadt ein dauerhafter und attraktiver Standort für namhafte Unternehmen.

# Objektfotos - außen



# Objektfotos - innen



# Ansprechpartner



## **Grundtec Bauregie GmbH**

Universitätsplatz 1  
39106 Magdeburg  
[www.grundtec-portal.de](http://www.grundtec-portal.de)