

CITY GATE NORD MOBD

ENTRANCE TO YOUR BUSINESS – VAHRENWALDER STR. 236, HANNOVER



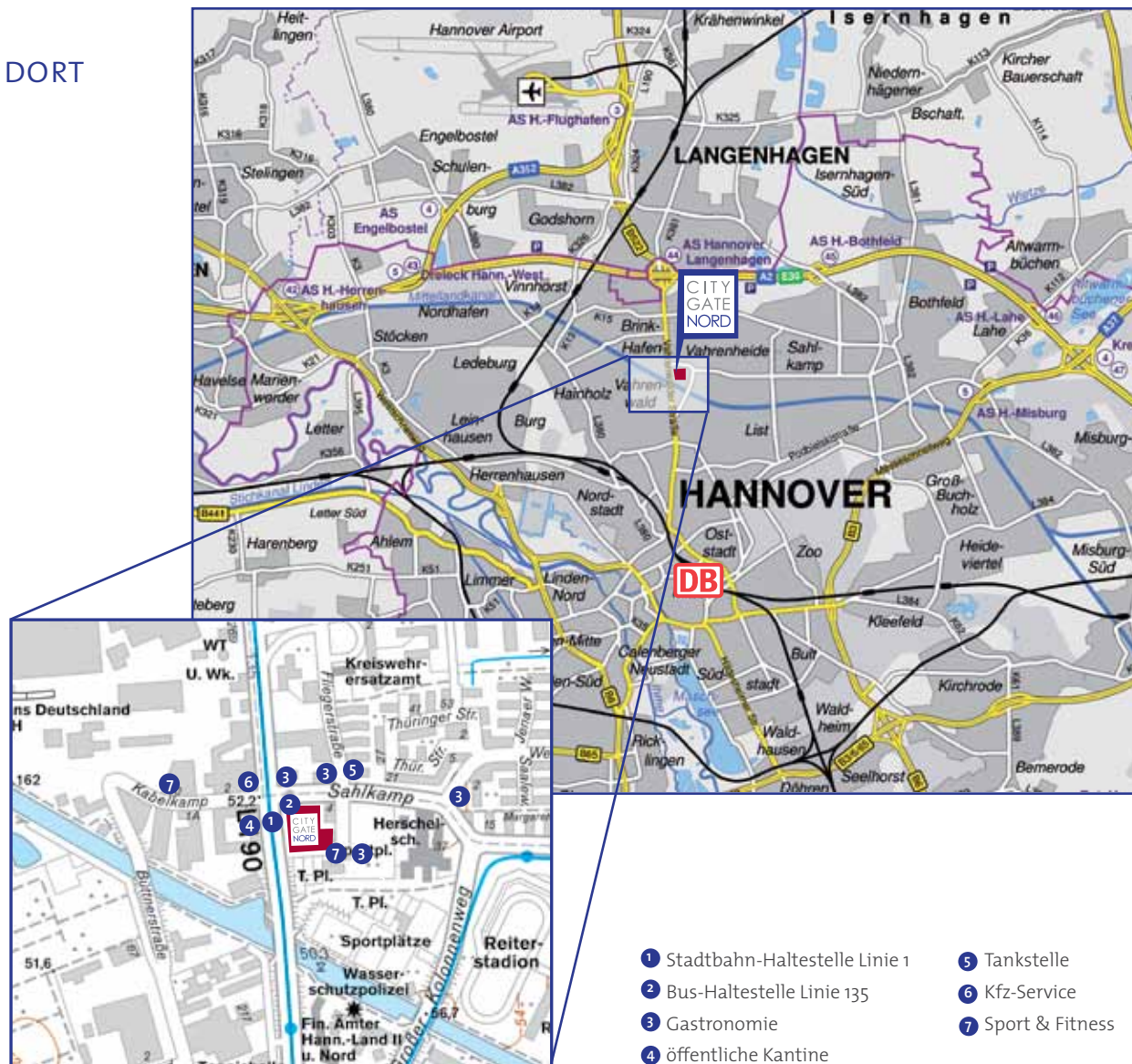
CITY GATE NORD: IHR NEUER BÜRO- UND EINZELHANDELSSTANDORT

Im Norden von Hannovers City befindet sich in exponierter Ecklage ein attraktives Grundstück, auf dem ein modernes Büro- und Einzelhandelsgebäude entsteht: das City Gate Nord.

Der Standort im Überblick:

- Grundstücksfläche von rund 14.000 m²
- Schnelle Realisierbarkeit durch vorhandenes Baurecht
- An der hochfrequentierten Vahrenwalder Straße gelegen
- Beste Anbindungen an ÖPNV, Autobahnen, Schienen- und Flugverkehr
- Sehr gute Infrastruktur mit Gastronomie und Einzelhandel

Im Folgenden stellen wir Ihnen die Vorzüge und Entwicklungsmöglichkeiten des City Gate Nord vor. Sprechen Sie uns an und nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, Ihre neue Geschäftsadresse mitzugestalten!



- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| 1 Stadtbahn-Haltestelle Linie 1 | 5 Tankstelle |
| 2 Bus-Haltestelle Linie 135 | 6 Kfz-Service |
| 3 Gastronomie | 7 Sport & Fitness |
| 4 öffentliche Kantine | |

STANDORT: VAHRENWALDER STRASSE



Im Herzen Hannovers:

Hannover, Niedersachsens Landeshauptstadt mit mehr als 1,1 Millionen Einwohnern in der Region ist Verwaltungsmittelpunkt, Finanzzentrum und durch die zentrale Lage Verkehrsknoten an den bedeutenden Nord-Süd- und Ost-West-Achsen.

Als Wirtschaftsstandort nimmt Hannover einen Spitzenrang ein – die Hannover Messe ist ein wichtiger und international bekannter Anziehungspunkt. Viele bedeutsame Unternehmen aus Industrie, Handel und Dienstleistungen haben ihre Konzernzentralen hier angesiedelt.



Beste Verkehrsanbindung:

Der Standort ist innerstädtisch und überregional bestens angebunden.

ÖPNV: Direkt am City Gate Nord befinden sich die Haltestellen der Stadtbahn-Linie 1 in Richtung City sowie der Buslinie 135.

Pkw: In weniger als zehn Autominuten erreicht man sowohl die City als auch die Autobahn A2 (Ost-West-Achse), über die Sie auch schnell auf die A7 (Nord-Süd-Achse) gelangen.

DB: In nur zehn Minuten gelangt man mit der Stadtbahn oder Pkw zum Hauptbahnhof Hannover.

Flughafen: Der Hannover Airport ist in wenigen Minuten mit S-Bahn oder Pkw zu erreichen.



Perfektes Umfeld:

Ob Supermarkt-Einkauf, Mittags-Snack, gepflegte Gastronomie oder After-Work-Bar: Vom City Gate Nord aus ist alles schnell erreichbar.

Das City Gate Nord liegt in bester Nachbarschaft: Im unmittelbaren Umfeld befinden sich namhafte Firmen, wie z.B. die Telekom, Continental, Ricoh, Audi, KONE und andere.

Naturnahe Erholung findet man bei einem Spaziergang am nur zwei Minuten entfernten Ufer des Mittellandkanals.

DAS BESTE KONZEPT FÜR SIE: SIE HABEN DIE WAHL

Ein Standort, viele Möglichkeiten

Drei renommierte Architekturbüros haben realisierbare Konzepte für das City Gate Nord erarbeitet. Ästhetisch, funktional und wirtschaftlich – jeder Ansatz bietet einen rundum gelungenen Gebäudeentwurf für ein modernes und repräsentatives Büro- und Einzelhandelsgebäude. Auf der Basis dieser flexiblen Vorplanungen entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen die optimale Variante, die Ihren Anforderungen und Bedürfnissen genau entspricht. Selbstverständlich können Sie auch Ihr eigenes Bebauungskonzept verwirklichen.

Wir finden für Sie die beste, nicht die erstbeste Lösung.



Im Überblick

- 7 bis 8 Geschosse mit einer Bruttogeschossfläche von bis zu ca. 38.000 m²
- Büroflächen in den Obergeschossen
- Optional Einzelhandelsflächen oder Showrooms
- Verschiedene Flächengrößen und -zuschnitte ab 500 m² möglich
- Flexible Grundrisse
- 500 Pkw-Stellplätze

Raum für Ihren Erfolg

Schaffen Sie perfekte Rahmenbedingungen für Ihren Erfolg: Eine ansprechende und zugleich funktionale Architektur, variable Flächenkonzepte und eine moderne, technische Ausstattung bieten Ihnen alle Möglichkeiten, Ihre persönlichen Ideen zu verwirklichen.

Das vorhandene Baurecht ermöglicht, dass Ihre individuellen baulichen Vorstellungen in kürzester Zeit umgesetzt werden können.

Realisieren Sie Ihre neue Firmenadresse an der Vahrenwalder Straße 236.

ENTRANCE TO YOUR BUSINESS

DREI ENTWÜRFE – ALLE MÖGLICHKEITEN

ENTWURF: GIBBINS® EUROPEAN ARCHITECTS



Kurzbeschreibung

Der Entwurf zeichnet sich durch eine dynamische, fenstergeprägte Fassade aus, die dem Gebäude eine besondere Aufmerksamkeit verleiht. Abends und nachts bietet die dezente farbige Illumination der Fassadenbänder durch LED ein optisches Highlight.

Die Büroflächen in den Obergeschossen können flexibel als Einzelbüros oder Open Space ausgeführt werden. Die Einzelhandelsflächen im Erdgeschoss sind rund 25 m tief und werden auf den Dachflächen im Innenhof extensiv begrünt.



Eckdaten

- 8 Geschosse
- Bruttogeschossfläche von rund 33.000 m²
- 413 Pkw-Stellplätze, davon 329 im 5-geschossigen Parkhaus und 84 als offene Stellplätze in den Höfen

ENTWURF: BKR ARCHITEKTEN INGENIEURE GbR



Kurzbeschreibung

Das Gebäude strahlt durch seine elegant geschwungene Glasfassade eine Leichtigkeit aus, die durch das zurückgesetzte Staffelgeschoss noch verstärkt wird und öffnet so den stadteinwärts gerichteten Blick auf die angrenzenden Grünbereiche. Die 2-geschossige Parkpalette ist teilweise mit begehbaren Gründächern

versehen und bietet den Büronutzern so den angenehmen Ausblick auf eine attraktive, parkähnliche Fläche. Während vom 3. bis zum 6. Obergeschoss Büroflächen vorgesehen sind, können im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss sowohl Büro- als auch Einzelhandelsflächen geplant werden.



Eckdaten

- 7 Geschosse
- Bruttogeschossfläche von rund 26.000 m²
- 500 Pkw-Stellplätze in der 2-geschossigen, überdachten Parkpalette

ENTWURF: MARTIENSSEN ARCHITEKTEN + INGENIEURE



Kurzbeschreibung

Insbesondere der an der Vahrenwalder Straße gelegene Gebäudeteil verleiht dem Entwurf seine charakteristische Gestalt, die sowohl stadteinwärts als auch -auswärts einen besonderen Reiz hat. So zeigt sich das Gebäude dem Betrachter von Norden mit einer spannungsvoll geneigten Glasfassade, während man

von der südlich gelegenen Brücke auf die terrassierten Dachgärten blickt. Die Gebäudetiefen und -höhen sind großzügig bemessen, so dass Anpassungen an Nutzerwünsche möglich sind.



Eckdaten

- 8 Geschosse
- Bruttogeschossfläche von bis zu 25.000 m²
- ca. 300 Pkw-Stellplätze im freistehenden Parkhaus

CITY GATE NORD

MOBIL
CONCEPT



Informationen zum City Gate Nord

Projektentwicklung HRG &

Delta Bau GmbH & Co. KG

Dirk Streicher

Telefon: (0511) 280 06-12

Telefax: (0511) 280 06-33

E-Mail: streicher@citygatenord.de

Internet: www.citygatenord.de

Projektpartner



HRG - Hannover Region
Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Osterstr. 64
30159 Hannover
Internet: www.hrg-online.de



Hannover Region Grundstücksgesellschaft
Verwaltung mbH & Co. Projektmanagement KG
Altes Rathaus Karmarschstraße 42
30159 Hannover
Internet: www.hrg-hannover.de



Delta Bau AG
Hohenzollernstraße 27
30161 Hannover
Internet: www.deltabau.de