

Exposé
HALLE 96
Zentrum für Kreative

Stand: 01. Juli 2014



Foto: Thomas Langreder

hannoverimpuls GmbH

Zentrumsleiterin:

Marion Grönig

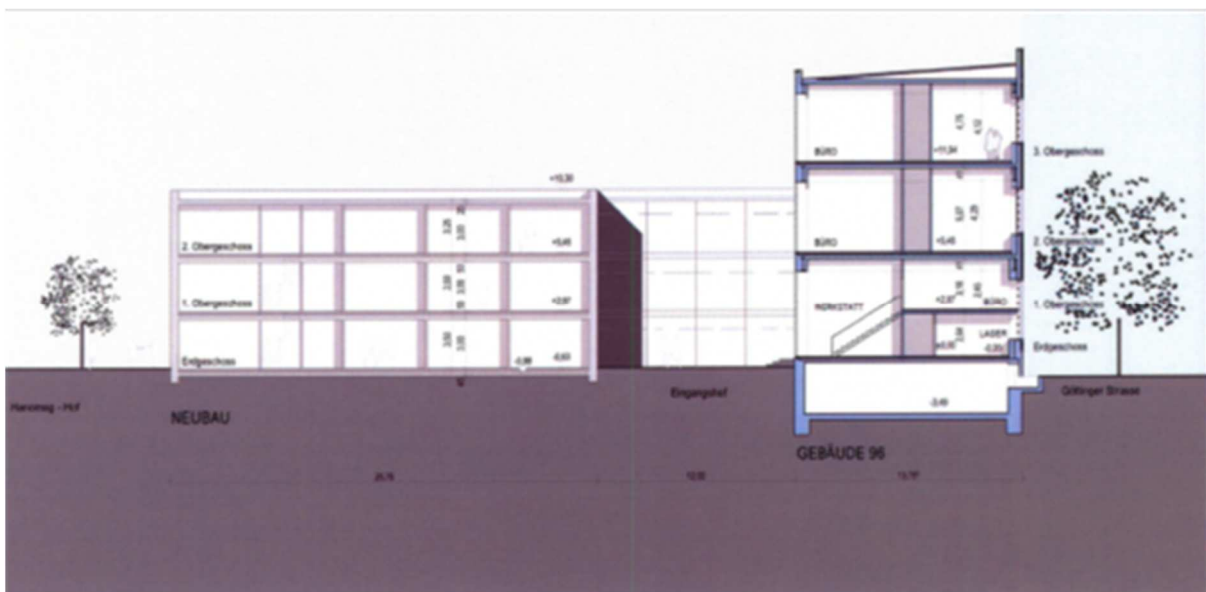
Tel. 05 11 93 57-847

Marion.Groenig@hannoverimpuls.de

Hanomaghof 2

30449 Hannover

1. Die Lage	1
2. Der Standort	2
3. Die Objekt- und Ausstattungsbeschreibung	3
4. Die Zielgruppe	6
5. Allgemeine Voraussetzungen	7
6. Die Konditionen	7
7. Gründungsunternehmen	8
8. Jungunternehmen	9
9. Bestandsunternehmen	10



1. Die Lage

Das Zentrum für kreative Unternehmen liegt in Linden-Süd auf dem ehemaligen Hanomag-Gelände, dem größten Industriedenkmal Hannovers. Im Zuge der Umstrukturierung des Areals wurde zwischen Göttinger Straße und Hanomagstraße der Hanomaghof angelegt, an dem die HALLE 96 liegt. Die Zufahrt erfolgt über Elfriede-Paul-Allee oder Hanomagstraße. Hannover-Linden ist ein sehr offener kreativer Stadtteil mit vielfältigen Kulturangeboten.

Über die B6 ist die Autobahn A2 in 15 Minuten erreicht. Ab Hauptbahnhof beträgt die Fahrtzeit der Stadtbahn 4 Minuten. Ein kurzer Fußweg oder eine Station mit dem Bus bringen Sie zum Standort.

Adresse: Hanomaghof 2, 30449 Hannover



2. Der Standort

Die grundsanierte umgestaltete historische Industriehalle an der Göttinger Straße ist mit einem Neubau verbunden, der als Flügel von der alten Fabrikationshalle 96 abgeht.

Direkt neben dem Gebäude befindet sich die Einfahrt in eine Tiefgarage unter dem Bestandsgebäude. Im Außenbereich gibt es Parkplätze mit dazwischenliegenden Grünstreifen, ausreichend Fahrradabstellplätze und Pflanzstreifen an der fußläufigen Wegeführung zum Haupteingang. Die Werkstattträume können direkt angefahren werden.

Nachbarn: Windwärts, Telekom, Polizei, amadeus fire,



Foto: Thomas Langreder

3. Die Objekt- und Ausstattungsbeschreibung

I. Allgemeines

Die Gebäude strahlen Industrieflair mit modernem Ambiente aus und bieten bestmögliche Büroarbeits- und Produktionsbedingungen.

Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 3.000 qm und erstreckt sich vom Erdgeschoss bis in die 2. Etage.

Die Gebäude sind nach modernstem Wärmestandard errichtet. Eine Betonkerndeckenkühlung und eine Raumhöhe bis teilweise 4 m sorgen für ein angenehmes Klima. Zusätzlich erhalten alle Fenster von Büro- und Aufenthaltsräumen einen außenliegenden Sonnenschutz.

Auf jeder Etage werden WC-Anlagen und Teeküchen vorgehalten.

Die ersten Mieter sind zum 01. Mai 2012 in die HALLE 96 eingezogen.

II. Bestandsgebäude

Das Bestandsgebäude ist mit einer doppelten Mauerwerkswand zur Göttinger Straße versehen, wobei die Klinkerfassade erhalten blieb. Die Fassade zum Hof zeichnet sich durch offene, durchlaufende Fensterelemente aus.

Neben dem Haupteingang liegen hier die sieben Werkstattflächen mit Lagerraum, eigenem WC mit Dusche und innenliegender Treppe zu Büroräumen im 1. OG. Neben einem zusätzlichen Wasseranschluss ist jede Werkstatt mit einem Kraftstromanschluss ausgestattet. Werkstatt- und Büroraum sind per Datenkabel verbunden.

Jede Werkstatt ist über eine 2-flügelige Außentür erreichbar: ca. 2,20 m breit und 2,80 m hoch.

Die Werkstatteinheiten haben eine Fläche zwischen 80 und 100 qm. Die Höhe im Werkstattbereich beträgt ca. 5.80 m.



Foto: Thomas Langreder

Ansicht: Bestand - Werkstatt Nummer 1 mit 104,50 qm

III. Neubau

Die Ausstattung der 50 Büroräume ist hochwertig und modern. Bodenhohe Fenster bringen viel Helligkeit in die Büros. Die Wandoberflächen sind in der Regel verputzt und gestrichen. Die Büroflächen sind mit Teppichboden ausgestattet, die Flure mit Industrieparkett. Nur im Flurbereich sind die Decken abgehängt, sodass auch in den Büros eine Raumhöhe von ca. 3-4 m erreicht wird.

Die Strom- und Datenverkabelung (CAT 7) wird über Bodentanks realisiert.

Die einzelnen Büroräume haben eine Fläche zwischen ca. 15 und 27 qm und können flexibel zu Büroeinheiten zusammengelegt werden.



Foto: Thomas Langreder

4. Die Zielgruppe

Die HALLE 96 bietet Raum für geringen oder hohen Flächenbedarf sowie für Produktion und Dienstleistung und richtet sich an alle 11 Sparten der Kultur- und Kreativwirtschaft:

- Gründungsunternehmen
- Jungunternehmen
- Bestandsunternehmen

Die 11 Teilmärkte der Kulturwirtschaft und der Kreativwirtschaft sind:

Musikwirtschaft
Buchmarkt
Kunstmarkt
Filmwirtschaft
Rundfunkwirtschaft
Markt für darstellende Künste
Designwirtschaft
Architekturmarkt
Pressemarkt
Werbemarkt
Software/Games-Industrie

5. Allgemeine Voraussetzungen

- Branchenzugehörigkeit zur Kultur- und Kreativwirtschaft
- Gewerbliche Nutzung (USt-Pflicht)
- Schriftliche Bewerbung
- Interesse an Netzwerken und Community für ein lebendiges Zentrum

6. Die Konditionen

Der Mietpreis für die Grundmiete der gemieteten Nutzfläche beginnt bei 6,50 €/qm für Büroraum. Es wird unterschieden zwischen Gründungs-, Jung-, und Bestandsunternehmen. Die Neben- und Verkehrsflächen, wie Flure, Teeküchen, Sanitäreinrichtungen etc. werden nicht berechnet.

Die Nebenkostenvorauszahlung inklusive der Kosten für Heizung und Wasser betragen voraussichtlich 4,00 €/qm zzgl. Stromkosten.

Für die Nutzung der Infrastruktur und diverser Serviceleistungen wird eine Nutzungspauschale von 1,00 €/qm erhoben.

Auf alle Preise wird die gesetzliche Mehrwertsteuer von zurzeit 19% berechnet.

I. Nutzungspauschale

Wir bieten Ihnen neben der Betreuung durch das Zentrumsmanagement vor Ort eine Vielzahl von Leistungen an, angefangen vom Kopierer über die Teeküchen bis zum Staubsauger.

Regelmäßige Beratungs-, Fortbildungs- und Vortragsveranstaltungen etc. werden von hannoverimpuls und dem [kre|H|tiv] Netzwerk Hannover angeboten.

Im Erdgeschoß befinden sich zwei repräsentative modern ausgestattete Konferenzräume für Ihre zukünftigen Veranstaltungen.

Es steht Ihnen ein komfortabel ausgestatteter Besprechungsraum kostenlos zur Verfügung.

Die hochwertige technische Ausstattung ermöglicht die digitale Vernetzung über die Anbindung an eine 50 Mbit/s Internetverbindung.

7. Gründungsunternehmen

Mietkosten für ein Musterbüro für Gründungsunternehmen

Fläche:	20,0 m ²	Einzelpreis netto	Menge	Miete monatlich
Grundmiete		6,50 €	20,0 m ²	130,00 €
Betriebskostenvorauszahlung		3,00 €	20,0 m ²	60,00 €
Heizkostenvorauszahlung		1,00 €	20,0 m ²	20,00 €
Nutzungspauschale		1,00 €	20,0 m ²	20,00 €
Raumkosten netto:				230,00 €
Außenstellplatz		30,00 €	0	0,00 €
Tiefgaragenstellplatz		52,00 €	1	52,00 €
Mietkosten netto monatlich:				282,00 €
zzgl. 19% Ust.:				53,58 €
Mietkosten brutto monatlich:				335,58 €

1) Voraussetzungen:

- Branchenzugehörigkeit zu den 11 Sparten der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Gründung liegt maximal 3 Jahre zurück
- Gewerbliche Nutzung (Ust-Pflicht)
- Schriftliche Bewerbung (Unternehmensprofil)
- Online-Registrierung in der Gründungswerkstatt Hannover für Neugründer
- Interesse am kre|H|tiv Netzwerk und einer kreativen Zentrumscommunity

2) Nutzungspauschale:

- Zentrumsmanagement vor Ort
- Strukturierte Verkabelung
- Kostenfreie Bereitstellung eines ISDN- und DSL-Anschlusses und einer DSL-Flatrate inkl. Verbindungskosten für ein Jahr
- Konferenzräume mit hochwertiger technischer Ausstattung zu vergünstigten Konditionen
- Kostenfreier Besprechungsraum
- Bereitstellung von Kopiergerät
- Teeküchen auf jeder Etage
- Organisation von Gemeinschaftsveranstaltungen
- Regelmäßige Beratungssprechtage vor Ort
- Gründungs- und Fördermittelberatung

8. Jungunternehmen

Mietkosten für ein Musterbüro für Jungunternehmen

Fläche:	20,0 m ²	Einzelpreis netto	Menge	Miete monatlich
Grundmiete		7,50 €	20,0 m ²	150,00 €
Betriebskostenvorauszahlung		3,00 €	20,0 m ²	60,00 €
Heizkostenvorauszahlung		1,00 €	20,0 m ²	20,00 €
Nutzungspauschale		1,00 €	20,0 m ²	20,00 €
Raumkosten netto:				250,00 €
Außenstellplatz		30,00 €	0	0,00 €
Tiefgaragenstellplatz		52,00 €	1	52,00 €
Mietkosten netto monatlich:				302,00 €
zzgl. 19% Ust.:				57,38 €
Mietkosten brutto monatlich:				359,38 €

1) Voraussetzungen:

- Branchenzugehörigkeit zu den 11 Sparten der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Gründung liegt maximal 5 Jahre zurück
- Mietpreisbindung und Befristung für 3 Jahre
- Gewerbliche Nutzung (Ust-Pflicht)
- Schriftliche Bewerbung (Unternehmensprofil)
- Vorlage Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre
- Interesse am kre|H|tiv Netzwerk und einer kreativen Zentrumscommunity

2) Nutzungspauschale:

- Zentrumsmanagement vor Ort
- Strukturierte Verkabelung
- Konferenzräume mit hochwertiger technischer Ausstattung zu vergünstigten Konditionen
- Kostenfreier Besprechungsraum
- Bereitstellung von Kopiergerät
- Teeküchen auf jeder Etage
- Organisation von Gemeinschaftsveranstaltungen

9. Bestandsunternehmen

Mietkosten für ein Musterbüro für Bestandsunternehmen

Fläche:	20,0 m ²	Einzelpreis netto	Menge	Miete monatlich
Grundmiete		8,50 €	20,0 m ²	170,00 €
Betriebskostenvorauszahlung		3,00 €	20,0 m ²	60,00 €
Heizkostenvorauszahlung		1,00 €	20,0 m ²	20,00 €
Nutzungspauschale		1,00 €	20,0 m ²	20,00 €
Raumkosten netto:				270,00 €
Außenstellplatz		30,00 €	0	0,00 €
Tiefgaragenstellplatz		52,00 €	1	52,00 €
Mietkosten netto monatlich:				322,00 €
zzgl. 19% Ust.:				61,18 €
Mietkosten brutto monatlich:				383,18 €

1) Voraussetzungen:

- Branchenzugehörigkeit zu den 11 Sparten der Kultur- und Kreativwirtschaft
- Mietpreisbindung für 3 Jahre
- Befristung für 5 Jahre, Option auf Verlängerung
- Gewerbliche Nutzung (Ust-Pflicht)
- Schriftliche Bewerbung (Unternehmensprofil)
- Vorlage Jahresabschlüsse der letzten 2 Jahre
- Interesse am kre|H|tiv Netzwerk und einer kreativen Zentrumscommunity

2) Nutzungspauschale:

- Zentrumsmanagement vor Ort
- Strukturierte Verkabelung
- Konferenzräume mit hochwertiger technischer Ausstattung zu vergünstigten Konditionen
- Kostenfreier Besprechungsraum
- Bereitstellung von Kopiergerät
- Teeküchen auf jeder Etage
- Organisation von Gemeinschaftsveranstaltungen