

Uelzen

# Office floor with underground parking spaces for rent – individual conversion by the landlord possible

Property ID: 24238231



RENT PRICE: 2.525 EUR • ROOMS: 9

**Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen**

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

**Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>24238231</b>	<b>Rent price</b>	<b>2.525 EUR</b>
<b>Rooms</b>	<b>9</b>	<b>Additional costs</b>	<b>670 EUR</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1958</b>	<b>Commission</b>	<b>Mieterprovision beträgt das 1,785-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)</b>
		<b>Total Space</b>	<b>ca. 362 m<sup>2</sup></b>
		<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
		<b>Commercial space</b>	<b>ca. 362.55 m<sup>2</sup></b>
		<b>Rentable space</b>	<b>ca. 362 m<sup>2</sup></b>

Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## Energy Data

Energy Source	<b>Gas</b>	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	<b>11.06.2030</b>	Final energy consumption	<b>124.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		Energy efficiency class	<b>D</b>
		Year of construction according to energy certificate	<b>1998</b>

Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## The property



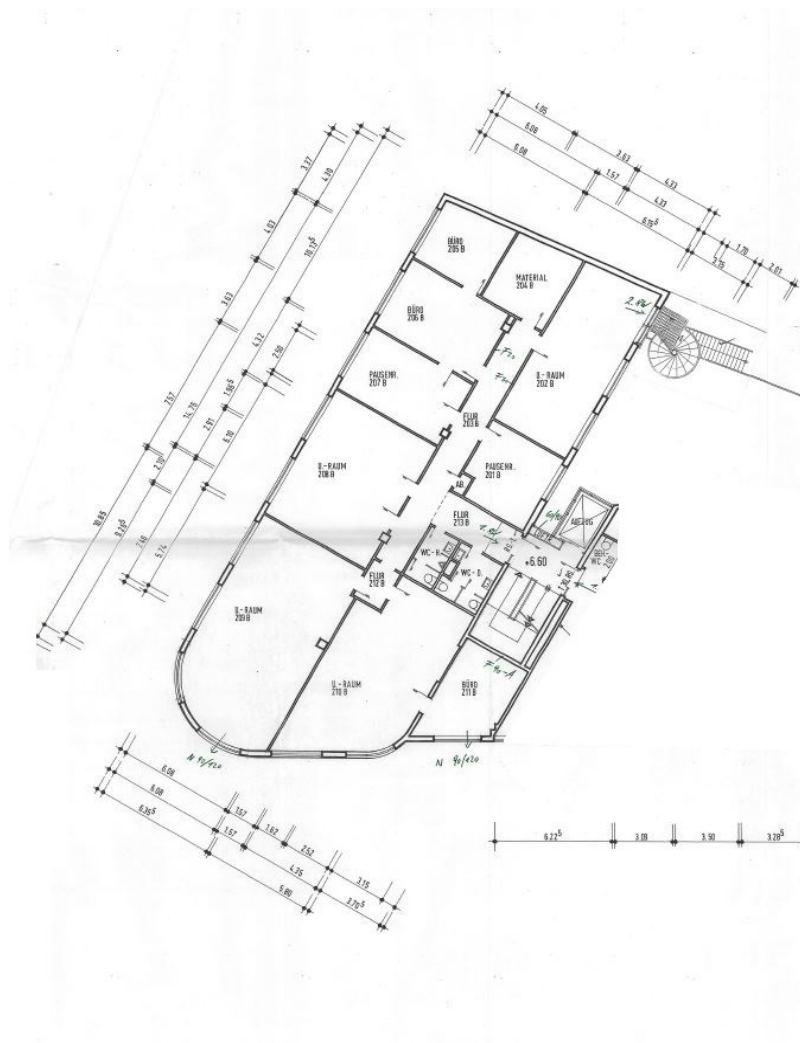
Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen**

## **A first impression**

The office floor offered here, with a net rent of €2,525.00 and a resulting gross rent of €3,004.25, is located in the center of Uelzen and offers a variety of usage options for your company. The floor features nine generously sized and bright rooms, ideally suited as training rooms or open-plan offices, as they allow for versatile use and room layouts. A significant advantage of this property is its excellent accessibility. The office floor is centrally located directly adjacent to Uelzen's pedestrian zone, making it not only perfect for local businesses but also providing optimal connections for commuters. The nearby train station guarantees excellent transport links, ensuring efficient and straightforward daily commuting. The floor itself is easily accessible via an elevator, facilitating access for both employees and visitors. Separate men's and women's restrooms are also available on the floor, further enhancing the comfort of all users. The property's features meet standard requirements, making it a solid and functional work environment. The generously sized rooms offer a pleasant working atmosphere and plenty of natural light, which can positively impact well-being and productivity. The office spaces are flexibly designed, allowing for easy customization to meet your company's specific needs. Whether for team meetings, individual workstations, or an open-plan office, the property provides the space you require. Additional costs amount to €670.00 net, plus applicable VAT. Overall, this office floor in Uelzen represents a versatile and easily accessible solution for your business. We would be pleased to show you the property in person during a viewing appointment. Please contact us for further information or to schedule an appointment. This offer provides everything you need for an efficient and comfortable work environment.

**Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen**

## **All about the location**

**Diese Gewerbeinheit liegt angrenzend der Einkaufsstraße von Uelzen, so dass den Mitarbeitern alle Vorzüge einer Innenstadtlage geboten werden können. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen. Parklücken gibt es außerdem vor dem Laden, welches optimal für Laufkundschaft ist.**

**Der Hundertwasserbahnhof gilt als Touristenattraktion und ist in ca 7 min. zu Fuß zu erreichen.**

**Mit der guten Nord/Süd Anbindung nach Hamburg oder Hannover, als auch mit der Ost/West Anbindung Berlin/Bremen, ist dies wiederum für Pendler ein großer Vorteil.**

**Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen**

## **Other information**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 11.6.2030.**

**Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.**

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

**Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.**

**Property ID: 24238231 - 29525 Uelzen**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Maik Röper**

---

**Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen**

**Tel.: +49 581 - 38 96 430 0**

**E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**