

Uelzen

## Modern office space with high-quality furnishings - first occupancy in Uelzen

*Property ID: 25239209*



**RENT PRICE: 2.321 EUR • ROOMS: 4**

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

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

**Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen**

## At a glance

Property ID	25239209
Rooms	4
Year of construction	2022

Rent price	2.321 EUR
Additional costs	390 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache der mtl. Nettokaltniete (inkl. MwSt.)
Total Space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Condition of property	Like new
Commercial space	ca. 130 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 130 m <sup>2</sup>

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## Energy Data

Energy Source	Block	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	07.07.2032	Final Energy Demand	32.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Year of construction according to energy certificate	2022

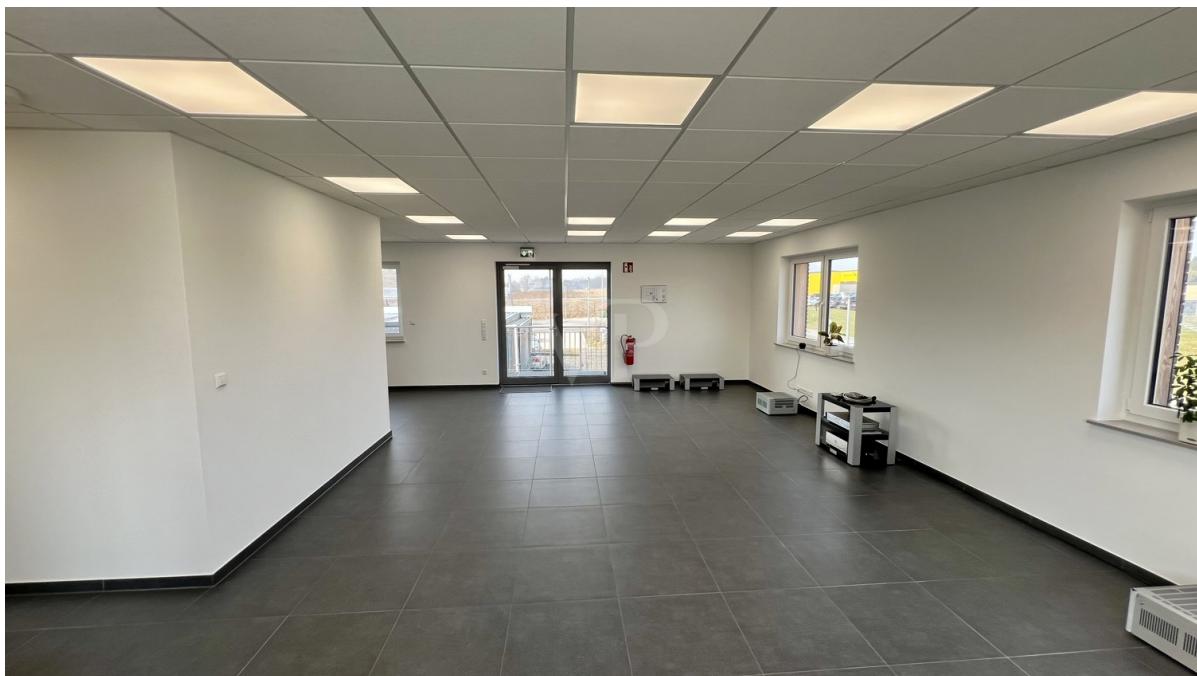
Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## The property



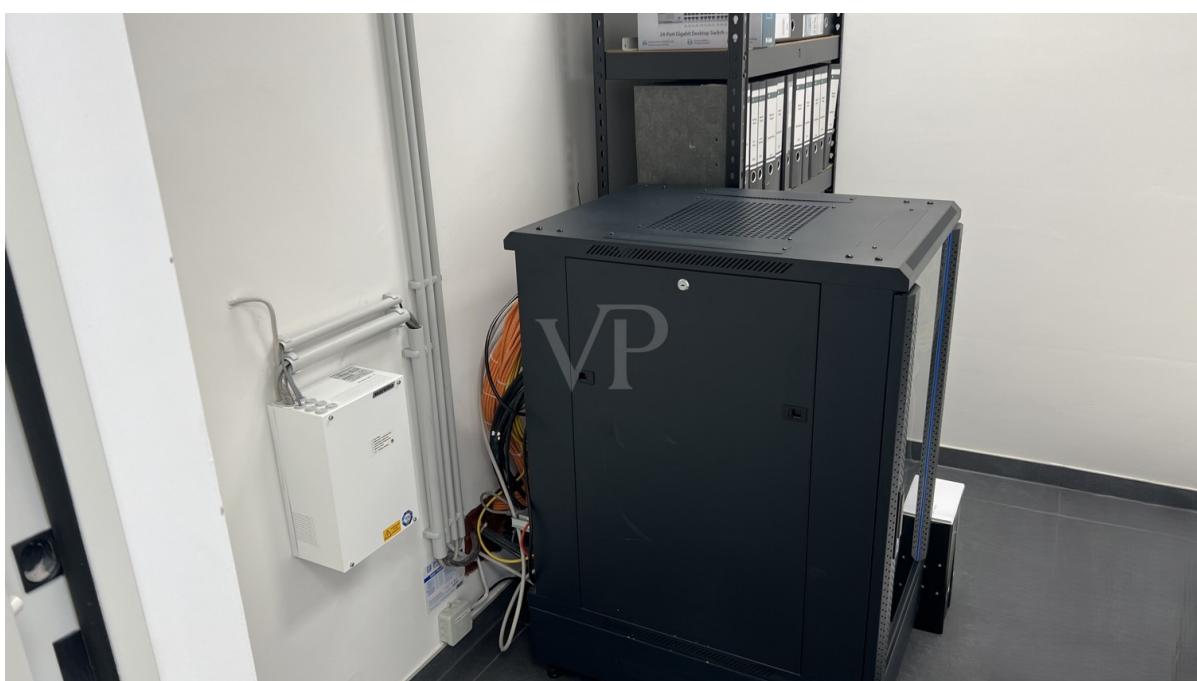
Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## The property



Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## A first impression

This modern, like-new office space, approximately 130 m<sup>2</sup>, located on the first floor of a completed building, presents itself as an attractive option for companies seeking a functional and flexible work environment. With a total of four offices, the property offers ample space for individual workspaces or a shared office. The office space features a well-designed layout that meets the needs of modern businesses. The offices can be subdivided, allowing for flexible use according to your requirements. A server room is available, providing the necessary infrastructure to efficiently meet your IT needs.

Sanitary facilities complement the amenities and contribute to user comfort. The modern kitchenette, with its modern equipment, is a particularly noteworthy feature, inviting you to relax during breaks. For those who appreciate fresh air and outdoor space, the area can be optionally expanded to include a roof terrace. Another advantage of this property is the availability of parking upon request. This is a significant plus, providing convenient access to the building for both employees and visitors. Located on the first floor, this office offers a pleasant working atmosphere, away from street noise and hustle and bustle. The orientation of the rooms guarantees optimal natural light, fostering a comfortable working environment. The office unit is being handed over as a brand-new, brand-new unit, eliminating the need for any further renovations. Large windows not only provide ample natural light but also lend the offices an inviting ambiance. High-quality flooring and modern lighting complete the overall impression of the office space. This property is ideal for companies that value a professional environment and prefer flexible room layouts.

The combination of state-of-the-art amenities, an optional roof terrace, and ample parking leaves nothing to be desired for your business needs. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Take this opportunity to discover this attractive office space for your company and see for yourself the many possibilities this property offers.

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## All about the location

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in der Stadt Uelzen, die im Herzen Niedersachsens liegt. Uelzen zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, die sowohl für Unternehmen als auch für Kunden von großem Vorteil ist. Die Stadt ist über die Bundesstraße B191 und die B4 optimal an das überregionale Straßennetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Hamburg und Hannover sowie anderer wichtiger Wirtschaftsstandorte in der Region ermöglicht.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv sind. Die Stadt Uelzen hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und bietet eine stabile wirtschaftliche Basis sowie ein engagiertes lokales Umfeld.

Die Lage bietet nicht nur eine hohe Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen, sondern auch ein positives Umfeld für Geschäftsentwicklung und Wachstum. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, einer lebendigen Umgebung und einer starken Gemeinschaft macht diesen Standort besonders interessant für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage mit optimalen Verkehrsanbindungen legen.

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 32.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

**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: 25239209 - 29525 Uelzen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Silke Freifrau von Koenig und 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)