

Uelzen

## Piso de oficinas con plazas de aparcamiento subterráneo en alquiler – posibilidad de conversión individual por parte del propietario

*Número de propiedad: 24238231\_1*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.263 EUR • HABITACIONES: 4.5**

**Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

- De un vistazo**
- La propiedad**
- Datos energéticos**
- Planos de planta**
- Una primera impresión**
- Todo sobre la ubicación**
- Otros datos**
- Contacto con el socio**

Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## De un vistazo

Número de propiedad	24238231_1	Precio del alquiler	1.263 EUR
Habitaciones	4.5	Costes adicionales	335 EUR
Año de construcción	1958	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 1,785-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
		Espacio total	ca. 181 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Superficie comercial	ca. 181.28 m <sup>2</sup>
		Superficie alquilable	ca. 181 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Gas</b>	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	<b>11.06.2030</b>	Consumo de energía final	<b>124.40 kWh/m²a</b>
		Clase de eficiencia energética	<b>D</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>1998</b>

Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad



Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La propiedad





Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Una primera impresión

El piso de oficinas que se ofrece aquí, con una renta neta de 1.262,50 € y una renta bruta resultante de 1.502,38 €, se encuentra en el centro de Uelzen y ofrece diversas opciones de uso para su empresa. El piso cuenta con nueve salas amplias y luminosas, ideales como aulas de formación o oficinas diáfnas, ya que permiten una versatilidad de uso y distribución. Una ventaja significativa de esta propiedad es su excelente accesibilidad. La planta de oficinas se encuentra en una ubicación céntrica, junto a la zona peatonal de Uelzen, lo que la hace ideal no solo para negocios locales, sino también para quienes se desplazan diariamente. La cercana estación de tren garantiza excelentes conexiones de transporte, garantizando desplazamientos diarios eficientes y sencillos. El piso es fácilmente accesible mediante ascensor, lo que facilita el acceso tanto a empleados como a visitantes. También dispone de baños separados para hombres y mujeres, lo que aumenta la comodidad de todos los usuarios. Las características de la propiedad cumplen con los requisitos estándar, lo que la convierte en un entorno de trabajo sólido y funcional. Las amplias salas ofrecen un ambiente de trabajo agradable y abundante luz natural, lo que puede mejorar el bienestar y la productividad. Los espacios de oficina tienen un diseño flexible que permite una fácil personalización para satisfacer las necesidades específicas de su empresa. Ya sea para reuniones de equipo, puestos de trabajo individuales o una oficina diáfana, la propiedad le ofrece el espacio que necesita. El coste adicional asciende a 670,00 € netos, más IVA aplicable. En resumen, este piso de oficinas en Uelzen representa una solución versátil y de fácil acceso para su negocio. Estaremos encantados de mostrarle la propiedad en persona durante una visita. Contáctenos para obtener más información o programar una cita. Esta oferta le ofrece todo lo necesario para un entorno de trabajo eficiente y cómodo.

**Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.**

**Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Otros datos

**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.**

**Número de propiedad: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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