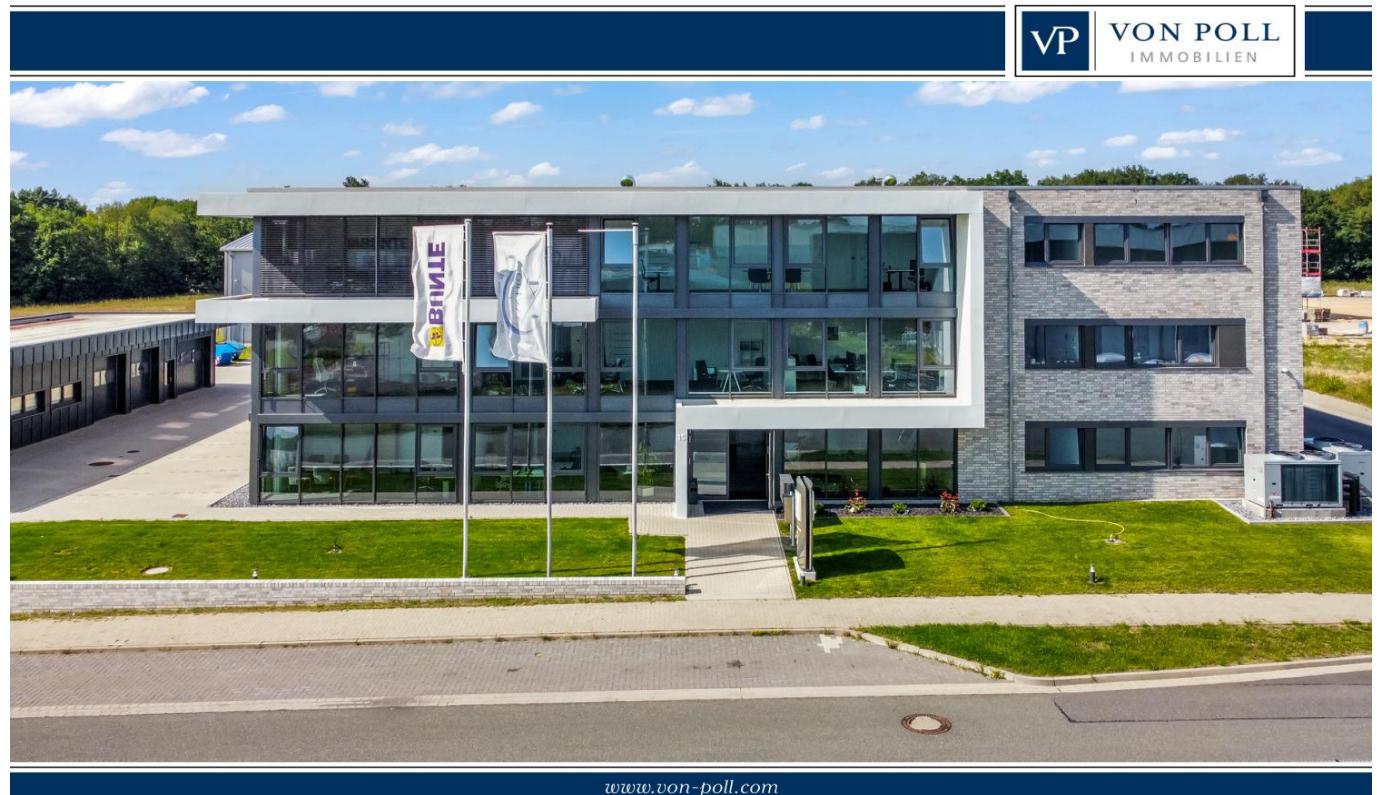


Verden (Aller) / Dauelsen

Espacio de oficina amueblado en Verden (planta baja, izquierda): ¡prestigioso y listo para ocupar por solo 9,99 €/m<sup>2</sup>!

*Número de propiedad: 25346037*



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 2.392 EUR**

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## De un vistazo

Número de propiedad	25346037	Precio del alquiler	2.392 EUR
Año de construcción	2023	Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 239 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	28.08.2033	Demanda de energía final	43.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



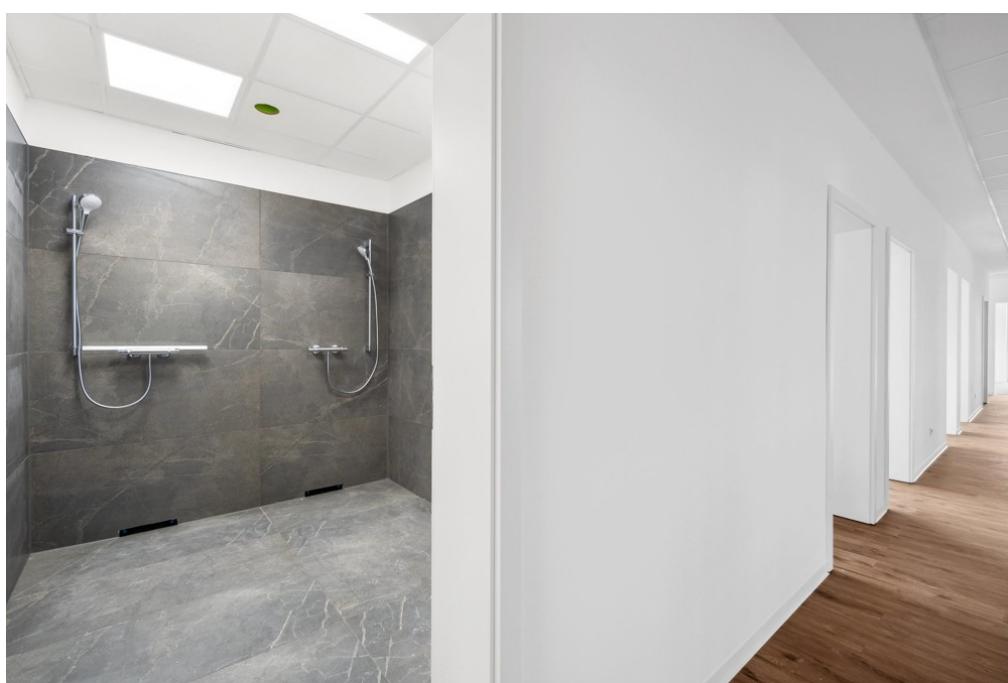
Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



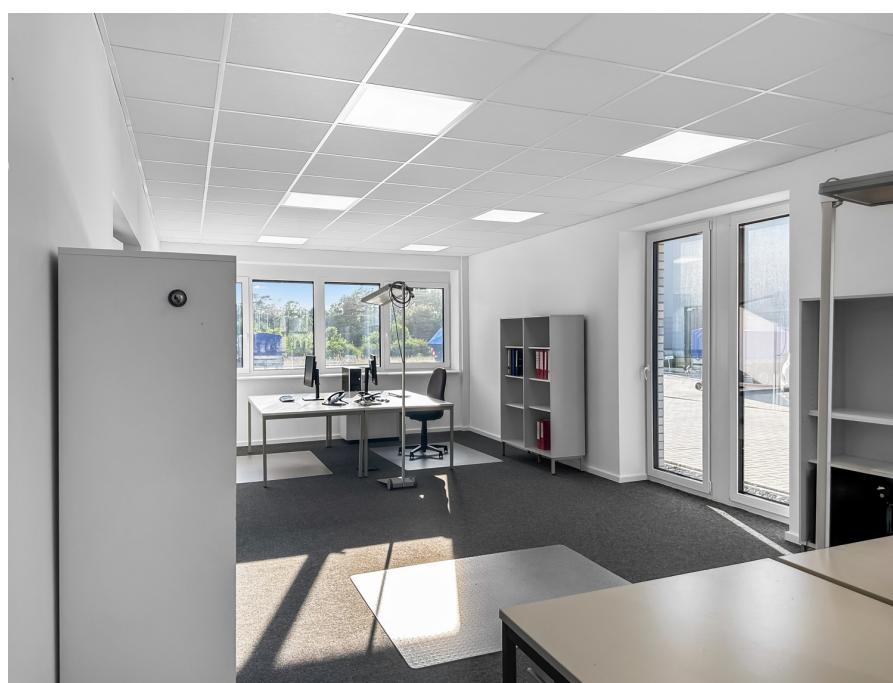
Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



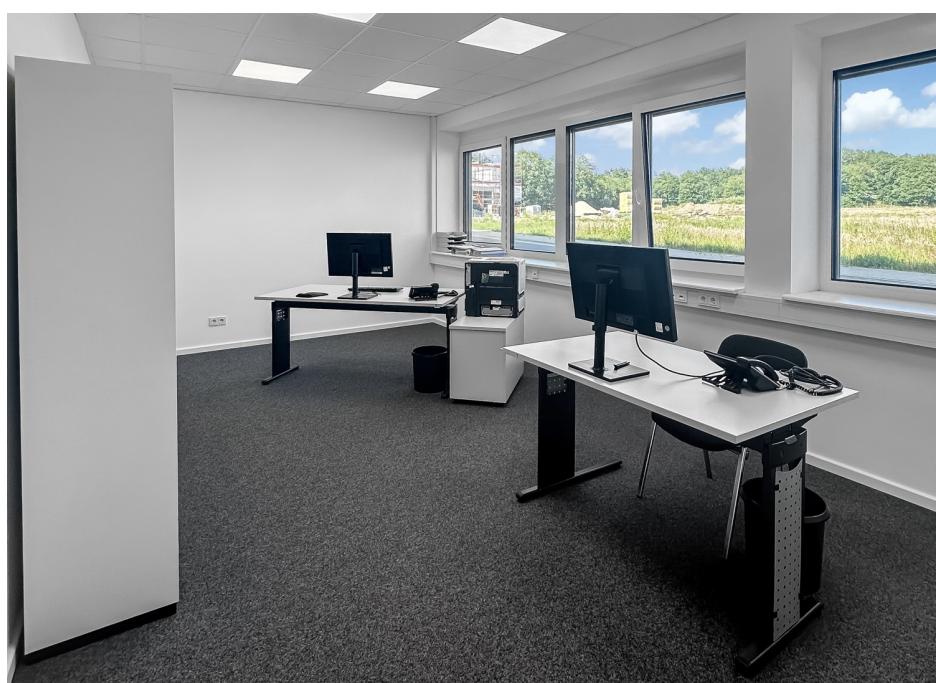
Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## La propiedad



Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## Una primera impresión

Finalizado en enero de 2024, este inmueble comercial ofrece seis unidades de alta calidad y uso flexible que permiten un trabajo moderno al más alto nivel. Actualmente, la unidad en la planta baja (izquierda) está disponible para alquiler: una ubicación prestigiosa para empresas que valoran la calidad, la funcionalidad y un entorno atractivo. Distribución: Esta unidad de oficina, cuidadosamente diseñada, impresiona por su distribución funcional y sus espacios de trabajo luminosos y acogedores: Recepción: aprox. 14,58 m<sup>2</sup> – Zona de entrada representativa para clientes e invitados; Sala de reuniones: aprox. 23,10 m<sup>2</sup> – Espacio ideal para reuniones internas o consultas con clientes; Sala de conferencias: aprox. 40,51 m<sup>2</sup> – Espacio de gran tamaño para presentaciones y talleres; 6 oficinas: aprox. 15,39 m<sup>2</sup> cada una – Uso flexible para puestos de trabajo individuales o en equipo; Cocina americana: aprox. 7,06 m<sup>2</sup> – Cocina moderna para descansos y conversaciones breves; Sala técnica: aprox. 7,37 m<sup>2</sup> – Para servidores, TI o servicios del edificio; Cuarto de suministros de limpieza: aprox. 2,96 m<sup>2</sup> – Práctico trastero para productos de limpieza. Características especiales: La unidad en planta baja es de fácil acceso y ofrece múltiples opciones de uso, ideal para empresas de los sectores de consultoría, servicios, administración o sanidad. El mobiliario de alta calidad, las habitaciones luminosas y la ubicación céntrica y tranquila completan el conjunto. En resumen: Esta oficina amueblada en Verden an der Aller ofrece las condiciones ideales para el trabajo moderno. Ya sea como una prestigiosa sede corporativa o como un espacio de trabajo eficientemente organizado, aquí encontrará espacio para el crecimiento, la comunicación y la productividad. También es posible subarrendar. Contacto: Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. ¡Descubra el potencial de esta excepcional propiedad para su negocio!

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## Detalles de los servicios

Ausstattung:

- möbliert
- hochwertigen Ausstattung, die modernes Arbeiten optimal unterstützt.
- moderne Bodenbeläge
- energieeffiziente Beleuchtungssysteme
- hochwertige Sanitäranlagen
- modernes Design.
- Vorrichtungen für 4-6 Wallboxen
- LAN-Steckdosen
- teilweise mit KNX-Technik
- exzellente Internetverbindung

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## Todo sobre la ubicación

Verden an der Aller, una encantadora ciudad en Baja Sajonia, ofrece una ubicación de primera clase con numerosas ventajas industriales, una infraestructura bien desarrollada y una excelente conexión de transporte. Estos factores convierten a Verden en un atractivo destino para empresas de diferentes sectores.

### Industriales ventajas:

La ciudad de Verden ha desarrollado una posición de liderazgo en el sector industrial a lo largo de los años, convirtiéndose en un importante centro industrial. Aquí se encuentran numerosas empresas procedentes de diferentes sectores, como la fabricación de maquinaria, la producción de alimentos, la logística, la agricultura y más. Esta diversidad de sectores ofrece synergies y oportunidades de colaboración que contribuyen a las ventajas competitivas de las empresas establecidas en Verden.

### Infraestructura:

Verden cuenta con una infraestructura moderna y bien desarrollada que satisface las necesidades de los negocios. La ciudad dispone de una red eléctrica, de agua y de banda ancha que garantiza una operación sin interrupciones. La ubicación estratégica de Verden facilita la distribución de productos tanto a nivel regional como internacional.

### Conexión de transporte:

Una de las principales fortalezas de Verden es su excepcional conexión de transporte. La ciudad se encuentra a una corta distancia de las autopistas A1 y A27, lo que proporciona una rápida comunicación con las principales ciudades de Bremen y Hannover, así como con el resto del país. El tren también juega un papel importante, ya que el cercano estación de tren facilita el acceso a la red ferroviaria.

El cercano aeropuerto de Bremen ofrece una conexión excepcional a los mercados internacionales. La ubicación central de Verden permite a las empresas acceder a mercados tanto regionales como internacionales de manera eficiente.

### Ventajas logísticas:

La ubicación privilegiada de Verden en el corazón de Europa proporciona una ventaja logística invaluable. La conexión ferroviaria y la red de carreteras garantizan un transporte fluido y eficiente de mercancías. Además, la cercanía a los principales mercados europeos facilita la exportación y la importación de productos.

Insgesamt bietet Verden an der Aller ein äußerst attraktives Umfeld für Unternehmen, das von seinen industriellen Vorzügen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer erstklassigen Verkehrsanbindung geprägt ist. Die Stadt ist ein optimaler Standort, um erfolgreiches unternehmerisches Wachstum zu realisieren und von den zahlreichen Möglichkeiten zu profitieren, die dieser aufstrebende Wirtschaftsstandort bietet.

Número de propiedad: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.8.2033.

Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 43.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergiebedarf für den Strom beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn

---

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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