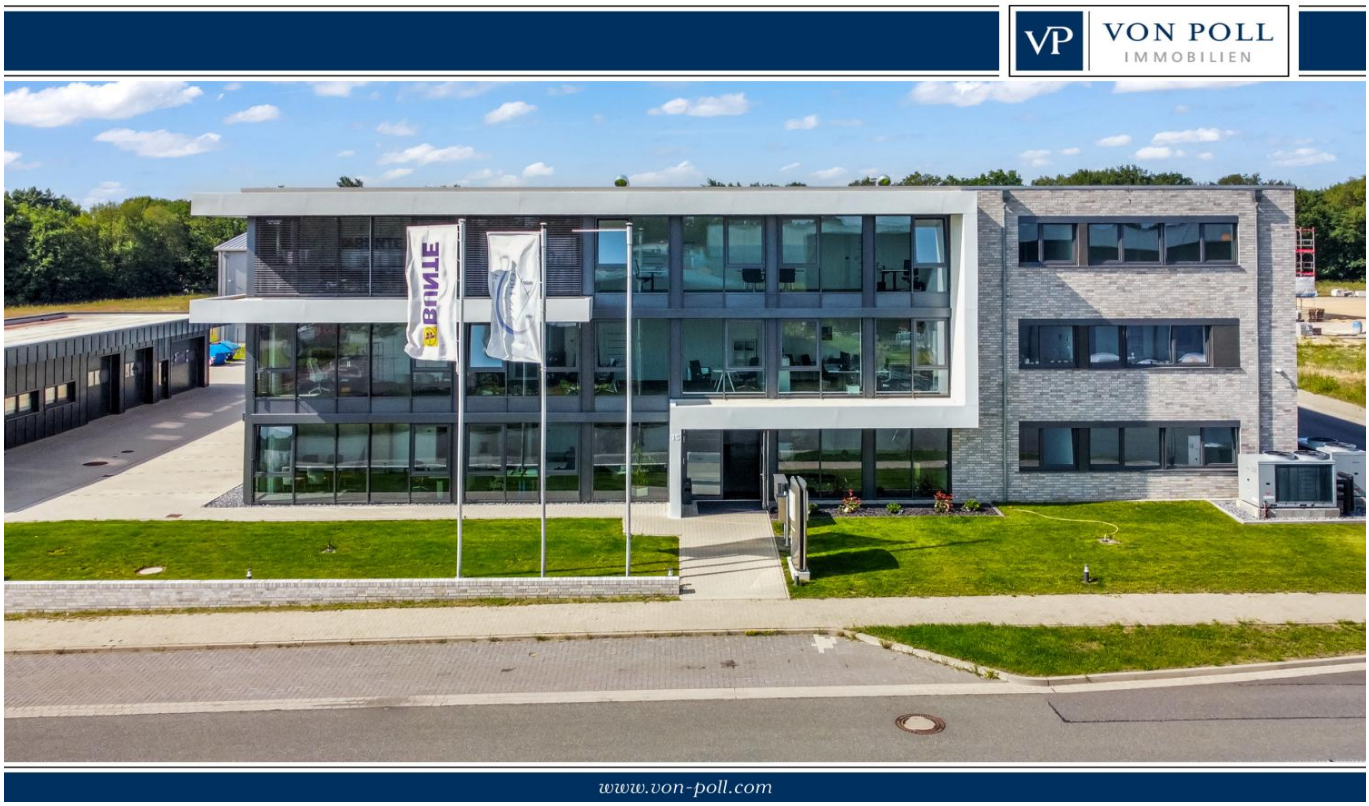
Verden (Aller) / Dauelsen

Espacio de oficina amueblado en Verden (planta baja, entero) – ¡prestigioso y listo para ocupar por solo 9,99 €/m²!

Número de propiedad: 25346038



PRECIO DEL ALQUILER: 4.845 EUR

Número de propiedad: 25346038 - 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: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

De un vistazo

Número de propiedad	25346038
Año de construcción	2023

Precio del alquiler	4.845 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 485 m²
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	28.08.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	43.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

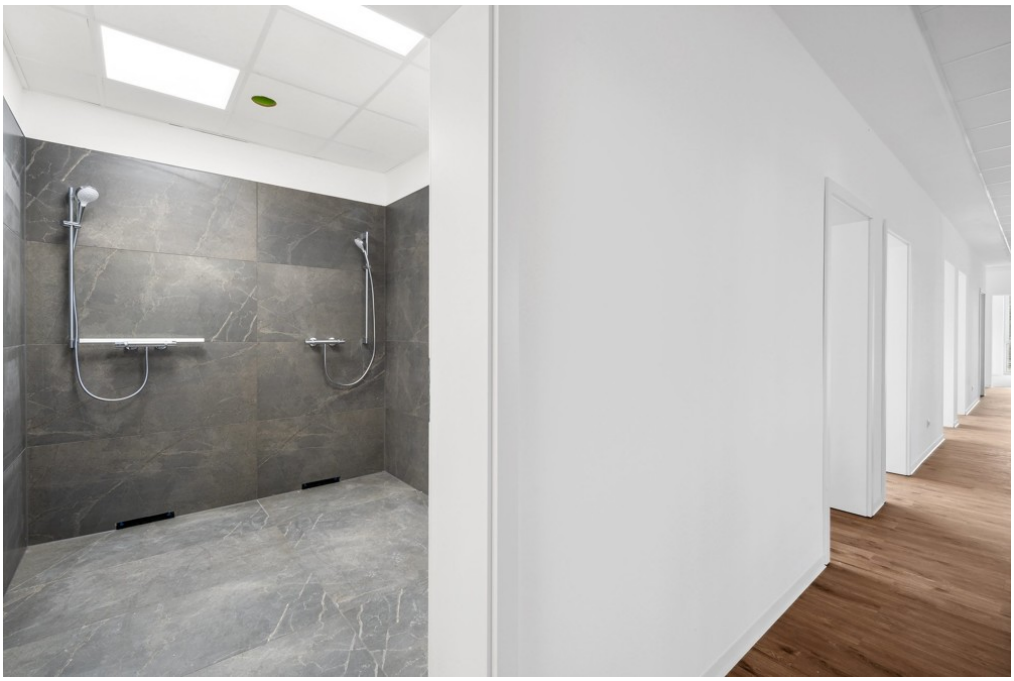
La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad



Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propiedad

Número de propiedad: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Una primera impresión

En un moderno edificio comercial terminado en 2024, dos unidades de oficinas amuebladas, adyacentes y de alta calidad en la planta baja están disponibles para alquiler. Se pueden combinar para ofrecer un área total espaciosa y prestigiosa, ideal para empresas que buscan espacio para el crecimiento, estructuras claras y un entorno de trabajo profesional. Aspectos destacados: Edificio nuevo (finalización 01/2024) Accesorios de alta calidad y arquitectura moderna Acceso sin barreras Ubicación tranquila pero céntrica en Verden an der Aller Entrega amueblada posible Subarrendamiento permitido Plano de planta (área combinada planta baja izquierda y planta baja derecha): Recepción: – aprox. 14,58 m² – Área de entrada representativa para clientes e invitados Salas de reuniones: – 2 salas de aprox. 23,10 m² cada una – Ideal para reuniones con clientes y coordinación interna Salas de conferencias: – 2 salas de aprox. 40,51 m² cada una – Amplias áreas para talleres, sesiones de capacitación y presentaciones Espacio de oficina: – 12 salas de aprox. 15,39 m² cada una: uso flexible para puestos de trabajo individuales o en equipo Cocinas pequeñas: – 2 cocinas modernas de aprox. 7,06 m² cada una – Para descansos, networking y refrigerios Salas técnicas: – aprox. 7,37 m² y 5,74 m² – Para servicios de TI, servidores o edificios Salas de suministros de limpieza: – aprox. 2,96 m² y 3,20 m² – Prácticas salas auxiliares para limpieza y almacenamiento Sala de fotocopias: – aprox. 4,02 m² – Sala separada para equipos de impresión y fotocopias Uso y grupos objetivo La propiedad es ideal para empresas de los siguientes sectores: Consultoría y servicios Administración y organización Profesiones médicas y terapéuticas Bufetes de abogados y agencias El diseño flexible de la sala permite tanto el uso clásico de la oficina como modelos de lugar de trabajo híbridos. Las unidades también se pueden utilizar segmentadas o subarrendar según sea necesario. Conclusión Esta unidad de oficina combinada ofrece las condiciones ideales para empresas exigentes que valoran la calidad, la funcionalidad y un entorno atractivo. Una oportunidad única de combinar un entorno de trabajo moderno con una presencia prestigiosa y un amplio espacio: ubicación central, magníficamente equipado y disponible de inmediato.

Número de propiedad: 25346038 - 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: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Todo sobre la ubicación

Verden an der Aller, eine charmante Stadt in Niedersachsen, bietet eine erstklassige Lage mit einer Vielzahl von industriellen Vorzügen, einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Diese Faktoren machen Verden zu einem attraktiven Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Industrielle Vorzüge:
Die Stadt Verden hat sich im Laufe der Jahre zu einem wichtigen industriellen Zentrum entwickelt. Hier finden sich zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Bereichen wie Maschinenbau, Lebensmittelproduktion, Logistik, Landwirtschaft und mehr. Diese Vielfalt bietet Synergien und Kooperationsmöglichkeiten, die Unternehmen in Verden besondere Wettbewerbsvorteile verschaffen.

Infrastruktur:
Verden verfügt über eine moderne und gut ausgebaute Infrastruktur, die die Bedürfnisse von Unternehmen optimal unterstützt. Zahlreiche Gewerbegebiete bieten Flächen für Betriebe jeder Größe. Die Stadt verfügt über eine zuverlässige Versorgung mit Strom, Wasser und Breitbandinternet, die essentiell für den reibungslosen Geschäftsbetrieb sind.

Verkehrsanbindung:
Eine der herausragenden Stärken von Verden ist seine exzellente Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt unweit der Autobahnen A1 und A27, die schnelle Verbindungen zu den Metropolen Bremen, Hannover und darüber hinaus bieten. Diese strategische Lage erleichtert nicht nur den Waren- und Güterverkehr, sondern ermöglicht auch eine reibungslose Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht eine gute Anbindung an das Schienennetz und erleichtert den Zugang zu regionalen und überregionalen Märkten. Zudem bietet der Flughafen Bremen eine hervorragende Anbindung an internationale Standorte.

Logistische Vorteile:
Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Verbindung mit den vorhandenen Industriegebieten schafft ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die auf Logistik und Distribution angewiesen sind. Der reibungslose Transport von Waren und Produkten innerhalb Deutschlands und darüber hinaus wird durch die zentrale Lage begünstigt.

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: 25346038 - 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/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 24.00 kwh/(m²*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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 25346038 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com