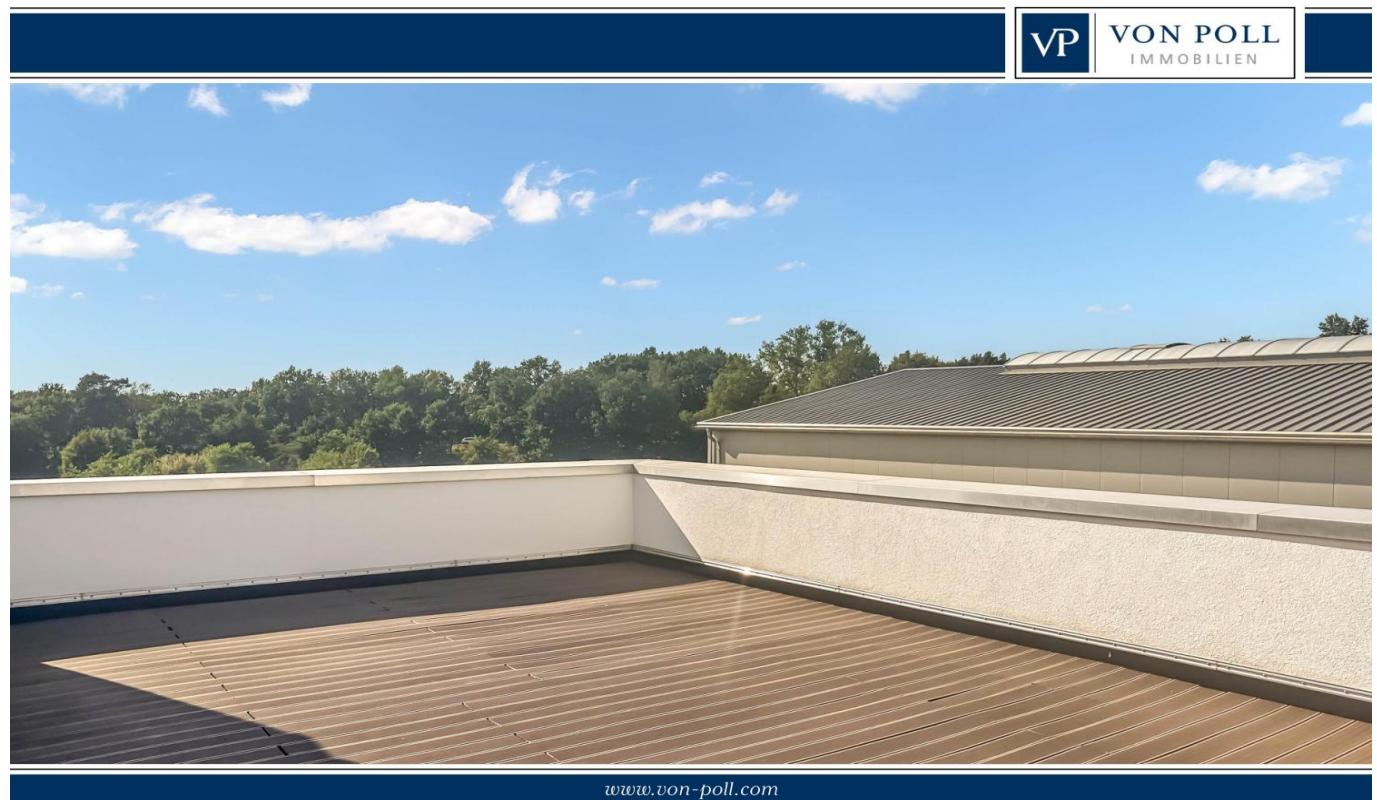


Verden (Aller)

¡Espacio de oficina exclusivo con una amplia terraza en la azotea en un prestigioso edificio comercial!

*Número de propiedad: 25346049*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 890 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

- 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: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## De un vistazo

Número de propiedad	25346049	Precio del alquiler	890 EUR
Habitaciones	1	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Año de construcción	2023	Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 64 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.08.2033	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## Una primera impresión

Este atractivo espacio de oficinas, ubicado en la segunda planta de un prestigioso edificio, impresiona por sus acabados de alta calidad y una terraza excepcionalmente amplia, que ofrece una gran variedad de usos, desde zonas de descanso creativas hasta prestigiosos eventos para clientes. La oficina cuenta con aproximadamente 27 m<sup>2</sup> de superficie útil principal, un moderno baño con ducha (aprox. 8 m<sup>2</sup>) y una espaciosa terraza en la azotea de unos 58 m<sup>2</sup>. Se puede acceder a la terraza y a la oficina por una escalera exterior, así como cómodamente desde el interior del edificio mediante una escalera interior y un ascensor. Las ventanas de triple acristalamiento garantizan una agradable luminosidad y un excelente aislamiento térmico. Las persianas exteriores eléctricas proporcionan mayor comodidad y protección solar. El baño cuenta con modernos azulejos y ducha, ideal para quienes combinan ejercicio y trabajo o simplemente aprecian una mayor comodidad. La combinación única de un espacio de oficina compacto y funcional con una amplia y versátil terraza en la azotea lo convierte en una auténtica rareza en el mercado de alquiler comercial.

Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- WC mit Dusche – modern gefliest
- Große Dachterrasse (ca. 58 m<sup>2</sup>) mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Separater Zugang über außenliegende Treppe
- Zusätzlicher Zugang über Innentreppe und Personenaufzug
- Elektrische Außenrollläden an allen Fenstern
- Dreifachverglaste Fenster für optimale Wärmedämmung und Lärmschutz
- Repräsentatives Bürogebäude in gepflegtem Zustand

Número de propiedad: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## 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 las empresas. Ofrece una amplia gama de espacios para empresas de diferentes tamaños. La ciudad dispone de una suministro constante de electricidad, agua y conexión a Internet de alta velocidad, que son esenciales para el funcionamiento sin interrupciones de los negocios.

### Conexión de transporte:

Una de las principales fortalezas de Verden es su excepcional conexión de transporte. La ciudad se encuentra estratégicamente ubicada en la cercanía de las autopistas A1 y A27, lo que facilita las conexiones con las principales ciudades europeas. Además, el Aeropuerto de Bremen se encuentra a una distancia razonable, proporcionando una conexión internacional adicional. La red ferroviaria cercana también facilita el transporte de mercancías y el movimiento de personal.

El cercano ferrocarril permite una integración efectiva en el sistema ferroviario alemán y facilita el acceso a mercados regionales y superregionales. Asimismo, el Aeropuerto de Bremen provee una conexión internacional conveniente.

### Ventajas logísticas:

La ubicación privilegiada de Verden en el corazón de Europa favorece las operaciones logísticas. La conexión directa a la red ferroviaria y la proximidad a las principales autopistas garantizan una eficiente distribución de mercancías tanto dentro como fuera de Alemania. La industria logística en Verden ha crecido significativamente, impulsada por la demanda de servicios de almacenamiento y manejo de paquetería.

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: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.8.2033.

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 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: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

## 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)