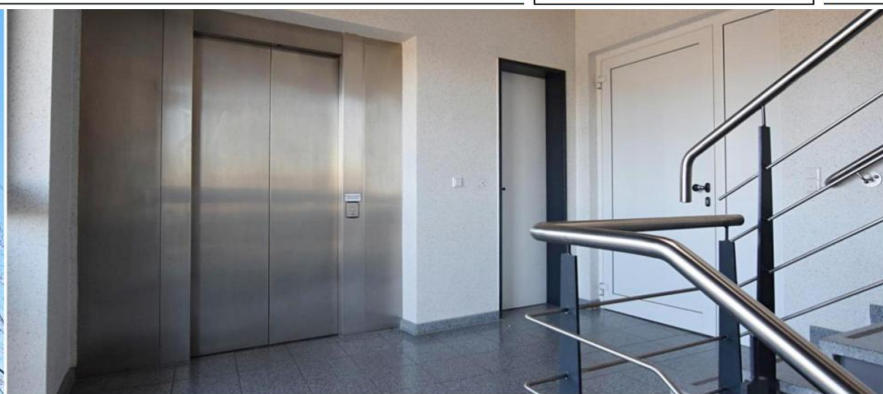


Wolfsburg

Ubicación privilegiada en el centro de Wolfsburg:
moderno piso de oficinas/consultorio con amplio
estacionamiento.

Número de propiedad: 25123013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 3.172 EUR

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

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

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

De un vistazo

Número de propiedad	25123013
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	10 x Plaza de aparcamiento exterior, 42.02 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	3.172 EUR
Costes adicionales	488 EUR
Oficina/ despacho	Casa destinada a oficinas
Comisión	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Espacio total	ca. 244 m ²
Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	30.07.2025	Año de construcción según el certificado energético	2003

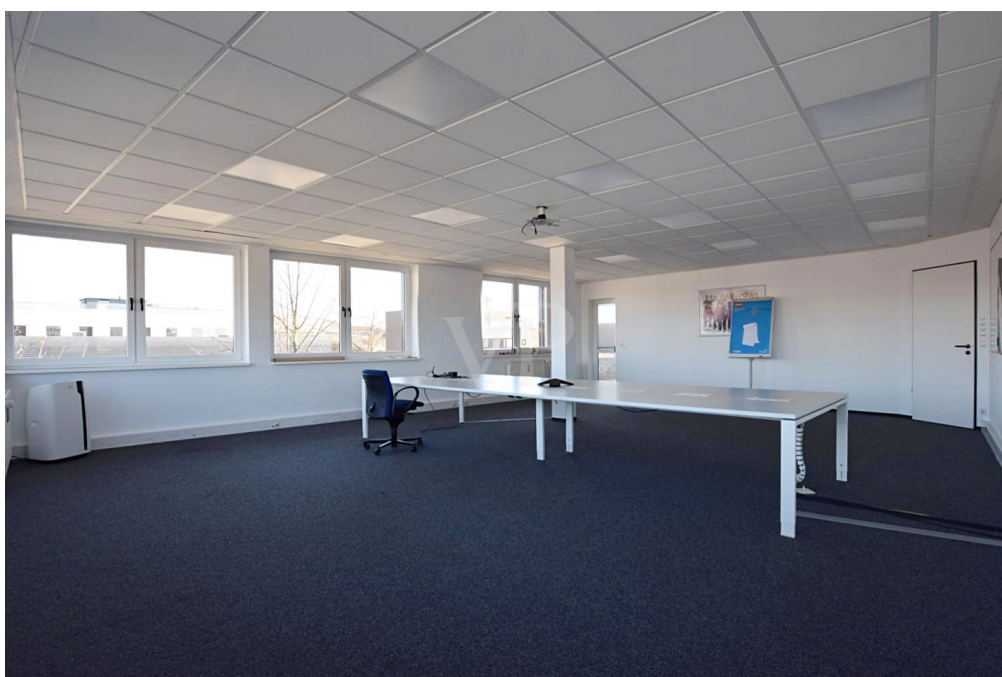
Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



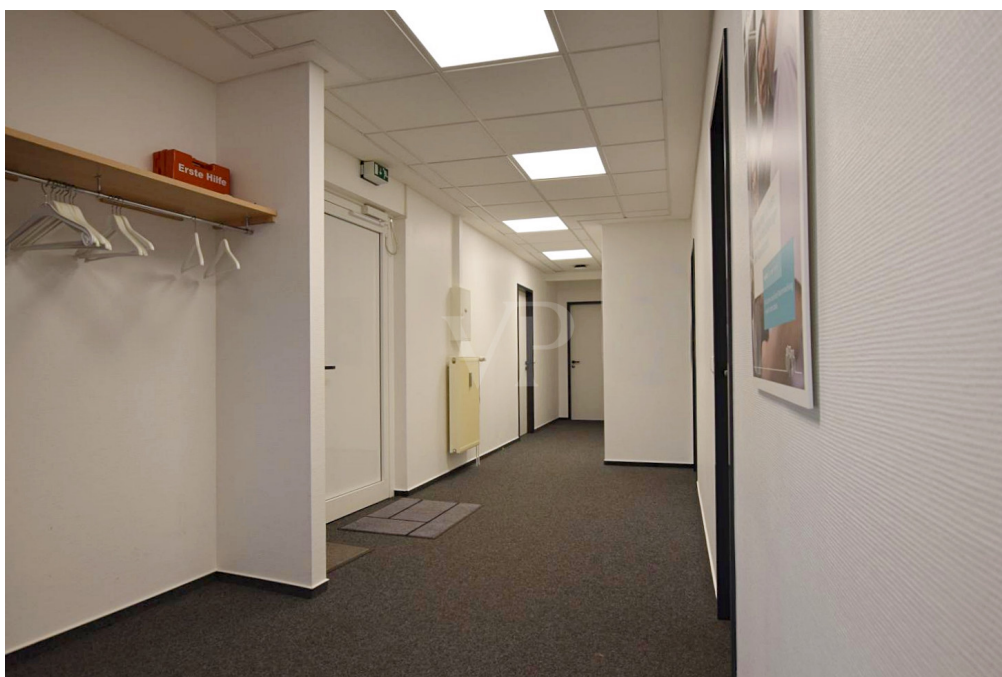
Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



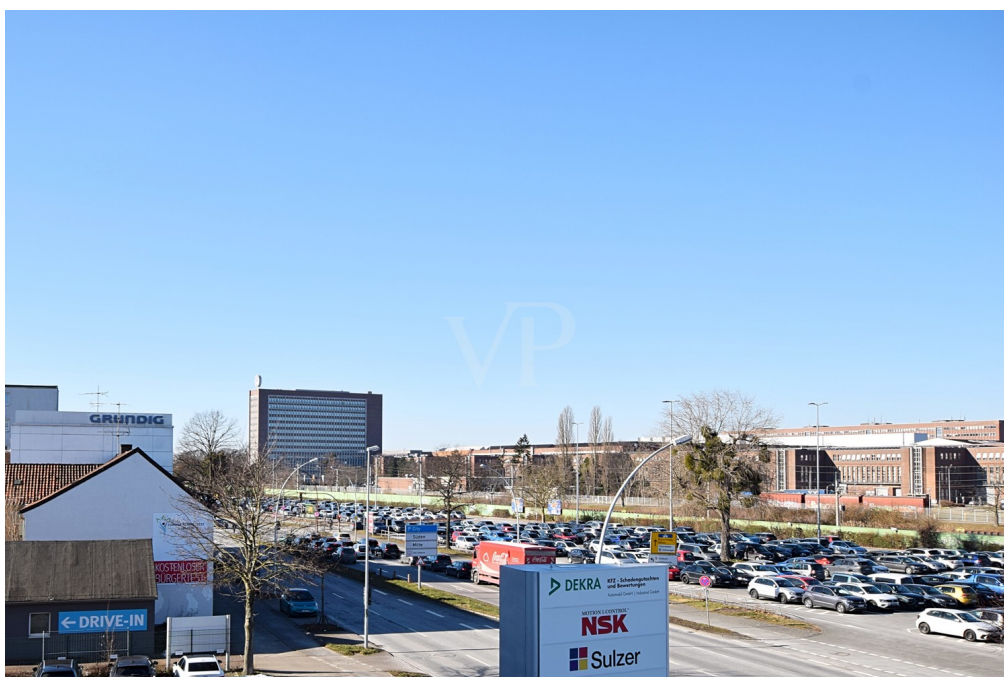
Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



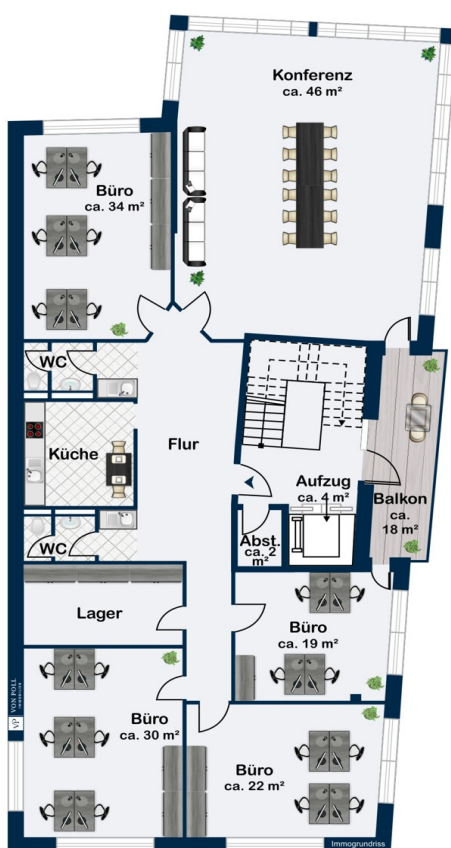
Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propiedad



Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Una primera impresión

Bienvenido a este prestigioso edificio de oficinas, construido en 2003. Este moderno edificio de oficinas impresiona por sus acabados de alta calidad y su excepcional funcionalidad. Toda la planta ofrece opciones versátiles para su uso como oficina o despacho. Su ubicación privilegiada en el centro de Wolfsburg garantiza una excelente accesibilidad y visibilidad. El espacio de oficinas en la segunda planta cuenta con aproximadamente 244 metros cuadrados, ideales para un uso eficiente. La distribución se puede configurar de forma flexible para adaptarse a sus necesidades. Disponemos de amplias plazas de aparcamiento en alquiler justo enfrente del edificio, lo que facilita el acceso a empleados, socios comerciales y clientes. Esto es invaluable, especialmente en esta céntrica ubicación, y mejora significativamente la accesibilidad de sus instalaciones. La planta de Volkswagen, la estación de tren de Wolfsburg, numerosos restaurantes, tiendas y proveedores de servicios se encuentran a poca distancia, lo que permite realizar trámites cómodamente durante el horario laboral y garantiza un fácil acceso a su espacio de trabajo incluso sin coche. La propiedad se encuentra en un estado moderno y bien mantenido, satisfaciendo las necesidades de espacios de trabajo contemporáneos y eficientes. Su diseño inteligente combina funcionalidad con una estética atractiva, creando la base ideal para una jornada laboral productiva. El ascensor proporciona un fácil acceso a la planta de oficinas y complementa perfectamente la impresión general.

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Detalles de los servicios

- + Zentrale Lage in WOB
- + Repräsentativ und funktional
- + Fahrstuhl
- + Lichtdurchflutete Büroräume
- + Flexible Raumgestaltung möglich
- + LED-Paneele
- + Mehrere WCs
- + Parkplätze am Haus anmietbar
- + Privater Vermieter, fester Ansprechpartner
- ...u.v.m. ...

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Todo sobre la ubicación

Makrolage

Wolfsburg ist mit seinen knapp 130.000 Einwohnern eine moderne Großstadt in Niedersachsen, die vor allem für ihre enge Verbindung zur Automobilindustrie, insbesondere zur Volkswagen AG, bekannt ist. Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen, die das Leben der Bewohner und Besucher erleichtern.

Die Verkehrsanbindung in Wolfsburg ist hervorragend. Die Stadt liegt an der Autobahn A39, die eine schnelle Verbindung zu anderen Städten in Niedersachsen und darüber hinaus ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf findet man in Wolfsburg zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Neben den kleineren Fachgeschäften finden Sie hier zwei große Einkaufszentren vor, die "City-Galerie" und die "Designer-Outlets".

Mikrolage

Das Bürogebäude befindet sich mitten im Herzen von Wolfsburg. Der Wolfsburger Bahnhof, das VW-Werk, der Bahnhof und die Wolfsburger Fußgängerzone sind alle fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Número de propiedad: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 55.90 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 35.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

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: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com