

Verden (Aller) / Dauelsen

Disponibles immédiatement ! Bureaux avec accès autoroutier à Verden ! 10,50 € le mètre carré !

CODE DU BIEN: 25346004



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.793 EUR

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346004	Prix de loyer	2.793 EUR
Année de construction	2023	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	28.08.2033	Consommation d'énergie	43.60 kWh/m ² a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



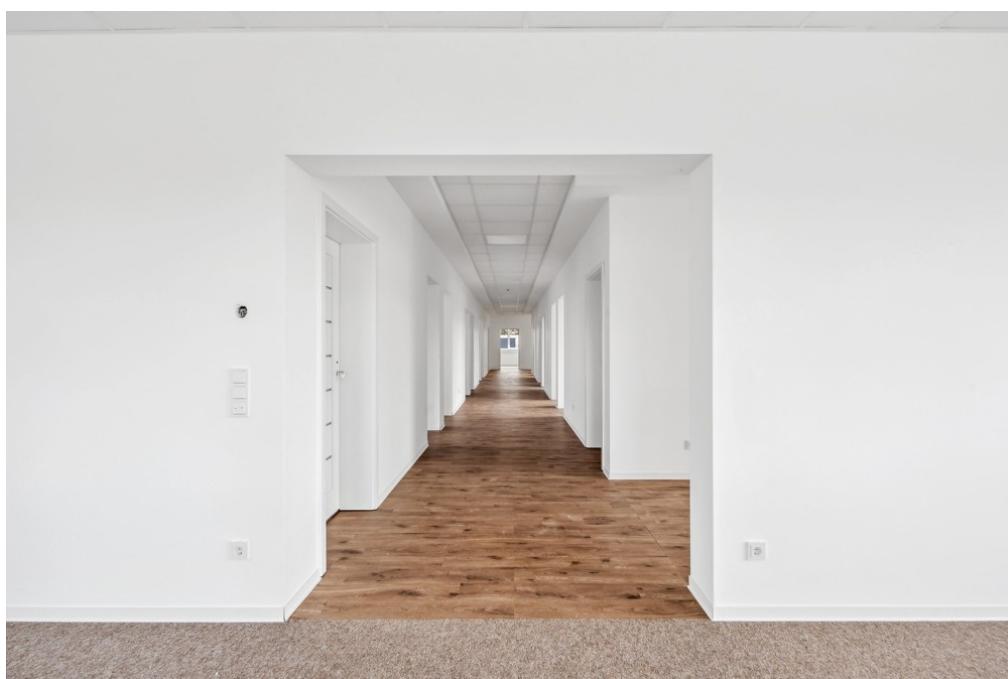
CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



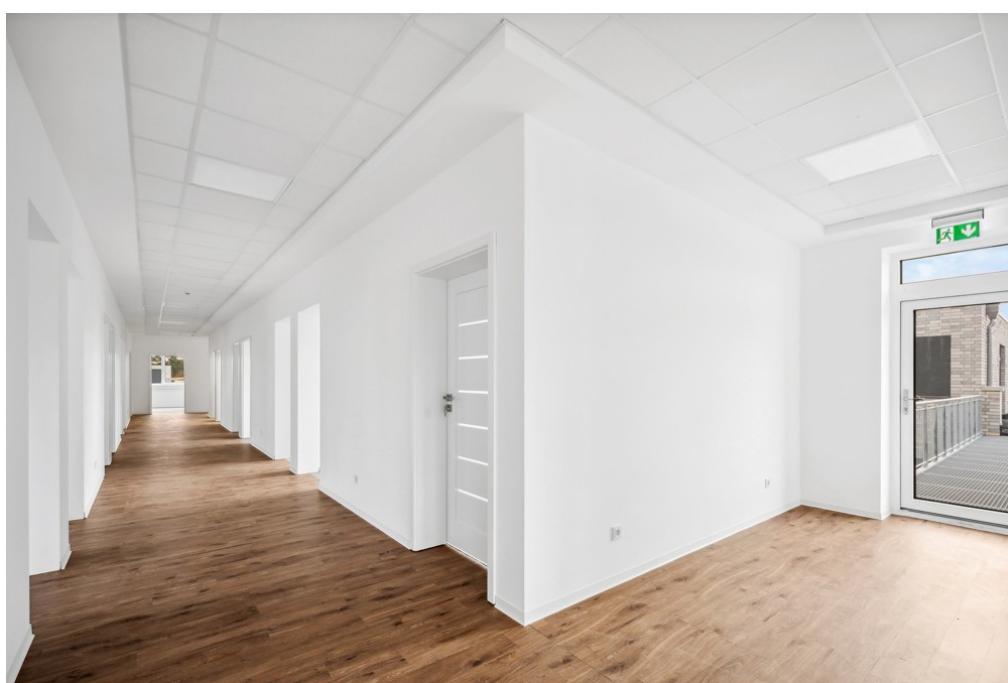
CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



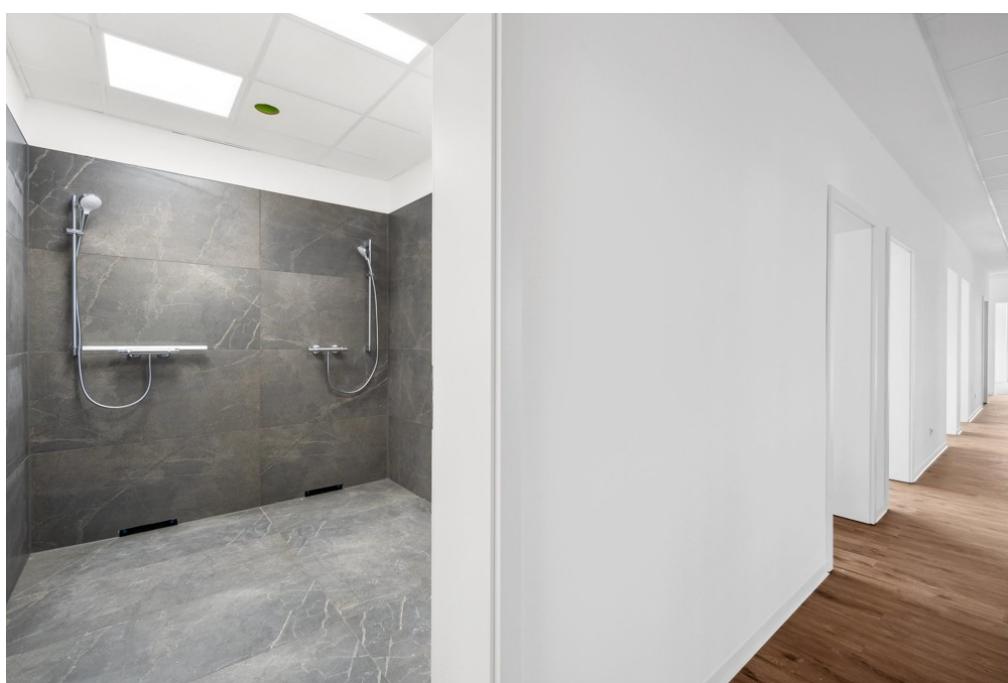
CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Une première impression

Beschreibung:

Die Gewerbeimmobilie wurde im Januar 2024 fertiggestellt und bietet insgesamt sechs hochwertige und vielseitig nutzbare Einheiten, die modernes Arbeiten auf höchstem Niveau ermöglichen. Jede der lichtdurchfluteten Einheiten ist mit viel Liebe zum Detail gestaltet und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien.

Raumaufteilung:

Die vermietbare Einheit (2. OG, rechts) umfasst eine durchdachte Raumgestaltung, die den Bedürfnissen eines modernen Unternehmens gerecht wird:

Empfang (14,33m²): Einladender Eingangsbereich für Besucher und Kunden.

Besprechungsraum (23,10m²): Hervorragend ausgestatteter Raum für Meetings und Gespräche.

6 Büroräume (15,39-22,8m²): Flexible Arbeitsplätze für Teams unterschiedlicher Größen.

Konferenzraum (40,51m²): Großzügiger Raum für Konferenzen und Präsentationen.

Flur (54,82m²): Verbindendes Element zwischen den Räumen, offen gestaltet für ein angenehmes Raumgefühl.

Technikraum (6,80m²): Infrastrukturbereich für technische Einrichtungen.

Kopierraum (4,02m²): Praktischer Raum für Kopier- und Druckmöglichkeiten.

Teeküche (7,06m²): Gemütlicher Bereich zur Verpflegung und Entspannung.

Besonderes Highlight:

Eine mietbare Einheit im zweiten Obergeschoss verfügt über eine großzügige Dachterrasse (58,02m²), die eine ideale Umgebung für Outdoor-Meetings, Pausen und Firmenevents bietet.

Fazit:

Diese Gewerbeimmobilie in Verden an der Aller bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein

modernes und produktives Arbeitsumfeld für Ihr Unternehmen zu schaffen. Die optimale Lage, durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und besondere Extras wie die Dachterrasse machen dieses Angebot zu einer herausragenden Option für Unternehmen, die nach einer attraktiven Geschäftsadresse suchen. Auch eine Untervermietung der Flächen ist möglich!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, um die Räumlichkeiten zu besichtigen und die Potenziale dieser Immobilie für Ihr Unternehmen zu entdecken.

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Détails des commodités

Ausstattung:

- 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

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Tout sur l'emplacement

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 ausgebauten 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.

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Plus d'informations

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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com