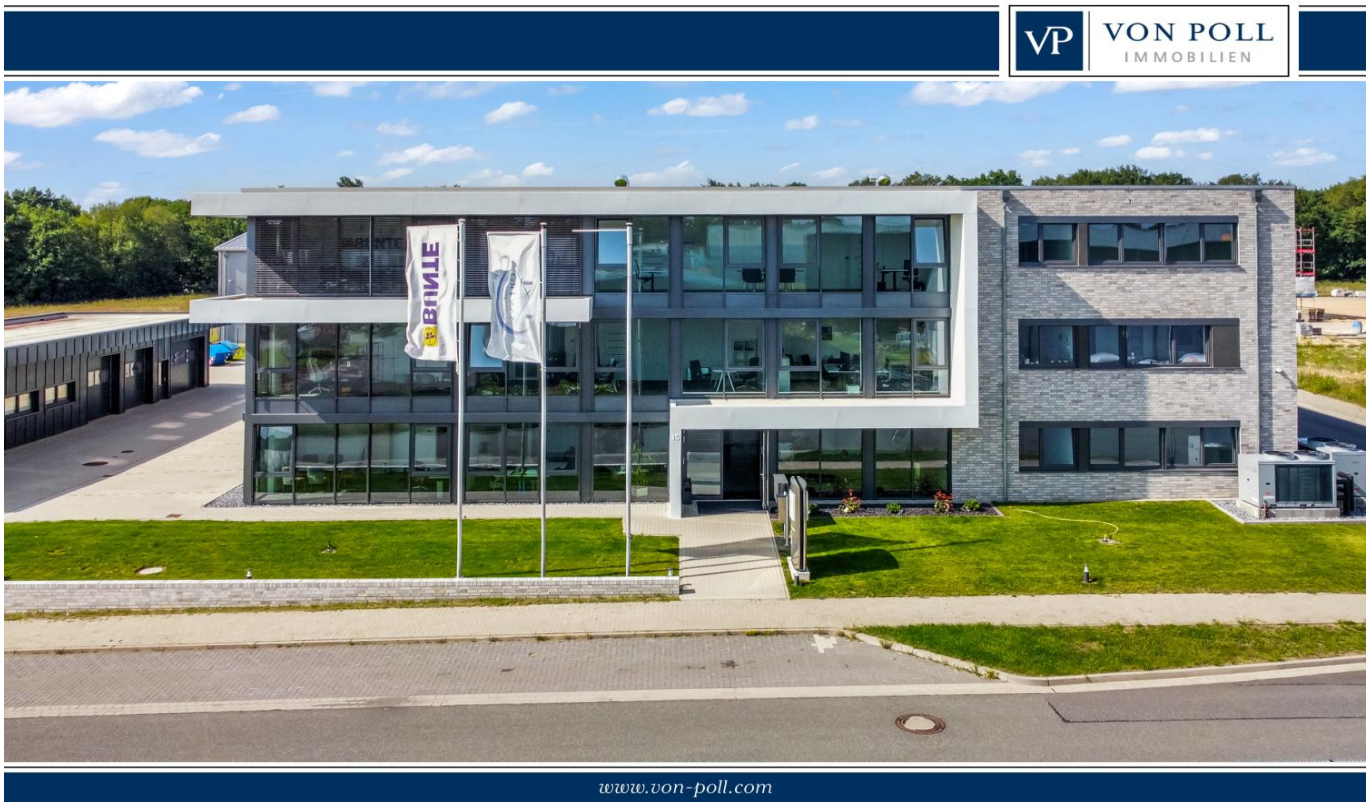
Verden (Aller) / Dauelsen

Espace de bureaux meublé à Verden (rez-de-chaussée, entier) – prestigieux et prêt à être occupé pour seulement 9,99 €/m² !

CODE DU BIEN: 25346038



PRIX DE LOYER: 4.845 EUR

CODE DU BIEN: 25346038 - 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: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25346038
Année de construction	2023

Prix de loyer	4.845 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 485 m²
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.08.2033

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	43.60 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

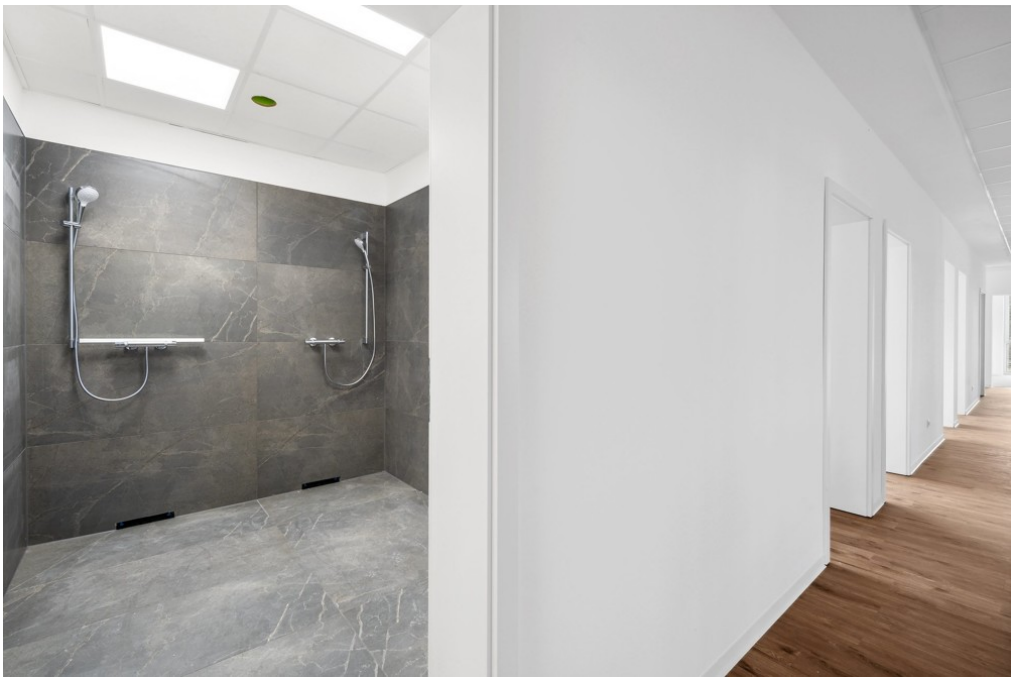
La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété



CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La propriété

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Une première impression

Dans un immeuble commercial moderne achevé en 2024, deux bureaux meublés, contigus et de haute qualité, situés au rez-de-chaussée, sont disponibles à la location. Ils peuvent être réunis pour offrir une surface totale spacieuse et prestigieuse, idéale pour les entreprises en quête d'espace pour leur croissance, d'une organisation claire et d'un environnement de travail professionnel. Points forts : Immeuble neuf (livraison janvier 2024) Aménagements haut de gamme et architecture moderne Accès aux personnes à mobilité réduite Emplacement calme et central à Verden an der Aller Possibilité de remise des clés meublée Sous-location autorisée Plan d'étage (surface combinée rez-de-chaussée gauche et rez-de-chaussée droit) : Réception : – env. 14,58 m² – Espace d'accueil de prestige pour les clients et les visiteurs Salles de réunion : – 2 salles d'env. 23,10 m² chacune – Idéales pour les réunions clients et la coordination interne Salles de conférence : – 2 salles d'env. 40,51 m² chacune – Espaces spacieux pour les ateliers, les formations et les présentations Bureaux : – 12 bureaux d'env. 15,39 m² chacun – Aménagement flexible pour postes de travail individuels ou en équipe. Kitchenettes : – 2 cuisines modernes d'environ 7,06 m² chacune – Pour les pauses, les échanges et les rafraîchissements. Locaux techniques : – environ 7,37 m² et 5,74 m² – Pour l'informatique, les serveurs ou les services généraux. Locaux de produits d'entretien : – environ 2,96 m² et 3,20 m² – Locaux pratiques pour le nettoyage et le stockage. Salle de reprographie : – environ 4,02 m² – Salle séparée pour l'équipement d'impression et de photocopie. Public cible : Ce bien est idéal pour les entreprises des secteurs suivants : Conseil et services, Administration et organisation, Professions médicales et thérapeutiques, Cabinets d'avocats et agences juridiques. L'aménagement flexible des espaces permet une utilisation classique en bureau ou des modèles de travail hybrides. Les unités peuvent également être utilisées séparément ou sous-louées selon les besoins. Conclusion : Cet ensemble de bureaux offre des conditions idéales pour les entreprises exigeantes qui privilégient la qualité, la fonctionnalité et un environnement agréable. Une opportunité rare d'allier un environnement de travail moderne à une présence prestigieuse et à de vastes espaces – idéalement situé, superbement équipé et disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25346038 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25346038 - 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 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.

CODE DU BIEN: 25346038 - 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