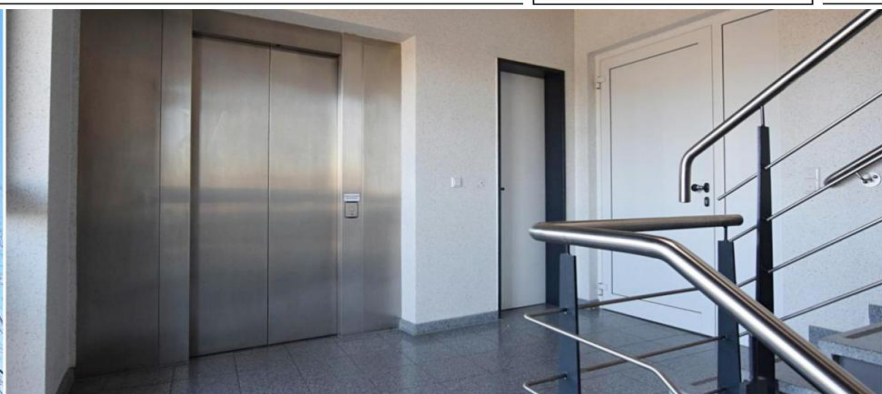


Wolfsburg

Emplacement de choix en plein centre-ville de Wolfsburg - étage de bureaux/cabinet moderne avec grand parking

CODE DU BIEN: 25123013



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.172 EUR

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

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

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25123013
Année de construction	2003
Place de stationnement	10 x surface libre, 42.02 EUR (Location)

Prix de loyer	3.172 EUR
Coûts supplémentaires	488 EUR
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 244 m²
État de la propriété	Bon état

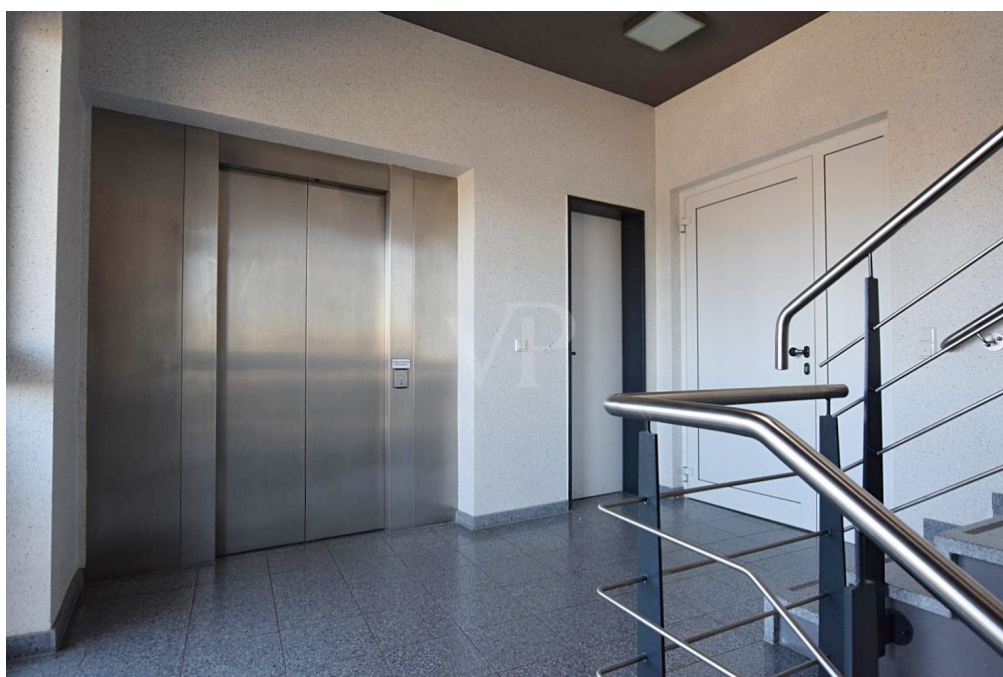
CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2025	Année de construction selon le certificat énergétique	2003

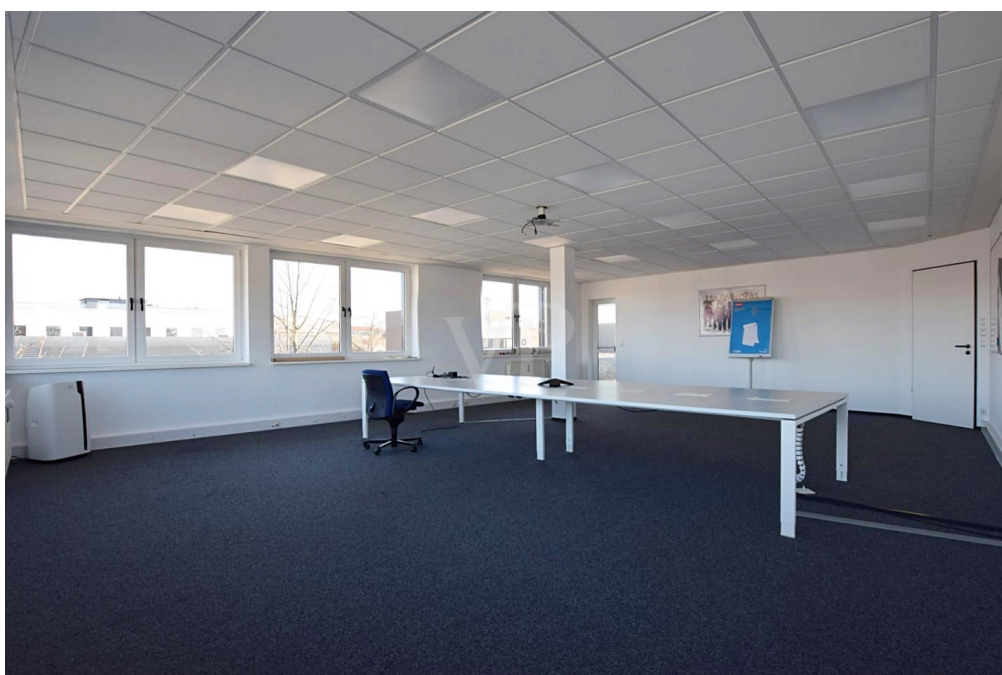
CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propriété



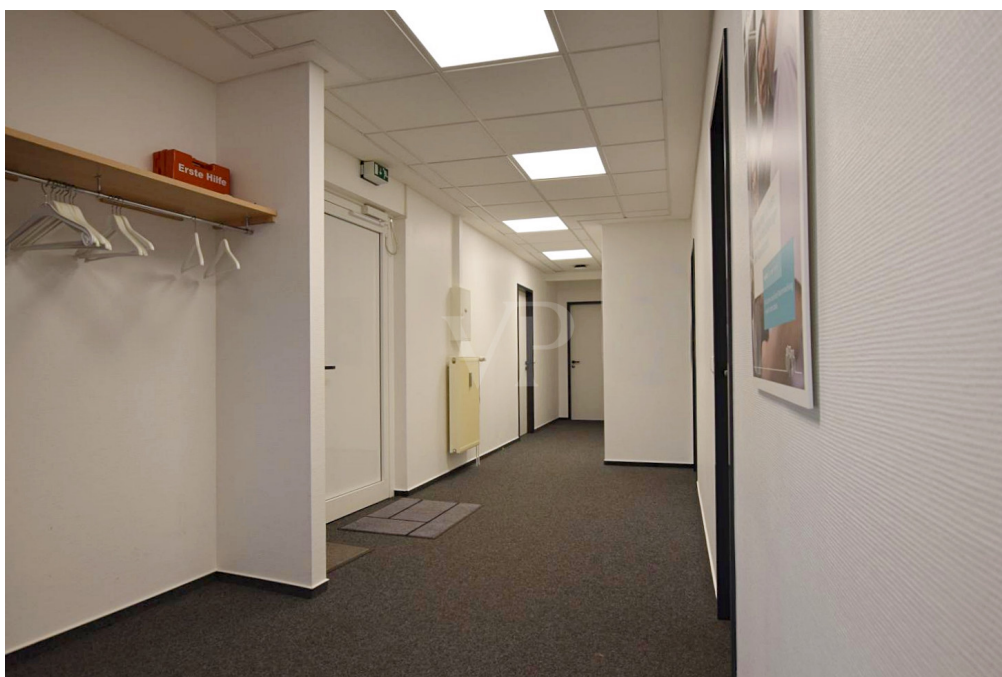
CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propriété



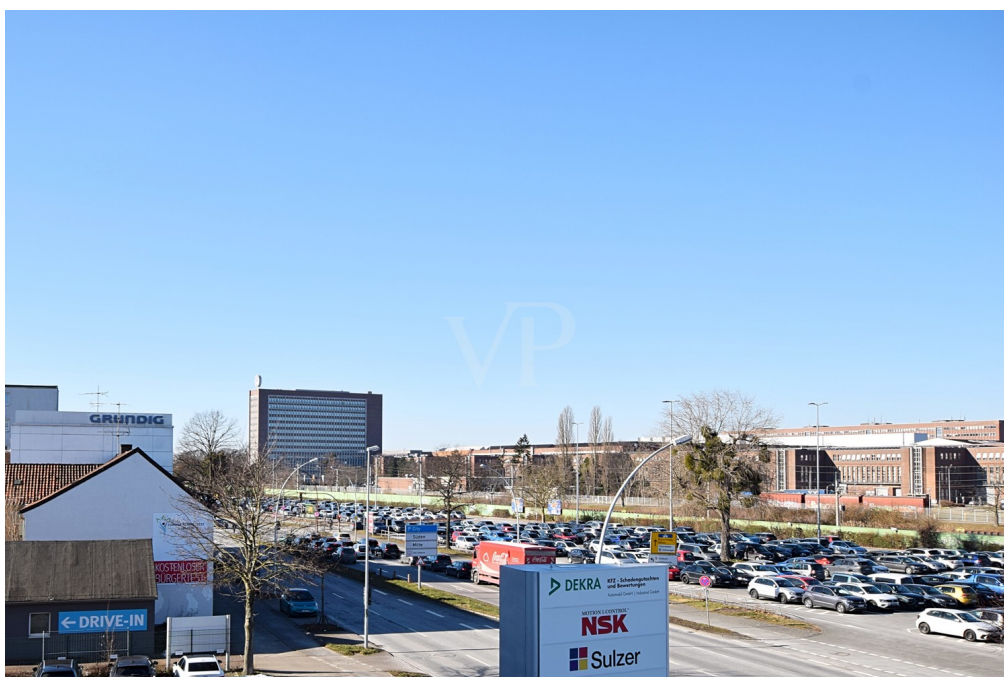
CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propriété



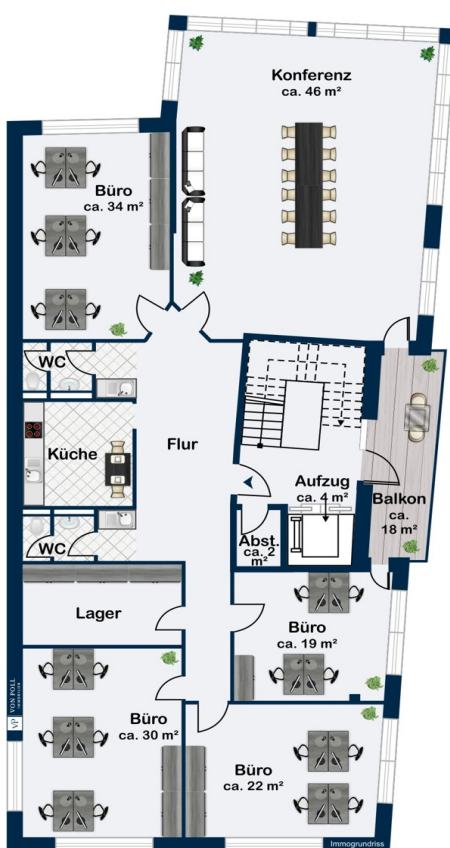
CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Une première impression

Bienvenue dans ce prestigieux immeuble de bureaux, construit en 2003. Cet immeuble moderne impressionne par ses finitions haut de gamme et son exceptionnelle fonctionnalité. L'étage entier offre de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour des bureaux ou des cabinets professionnels. Idéalement situé en plein cœur de Wolfsburg, il bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une visibilité optimale. Les bureaux du deuxième étage, d'une superficie d'environ 244 mètres carrés, offrent une surface modulable et peuvent être aménagés de manière flexible pour répondre parfaitement à vos besoins spécifiques. De nombreuses places de parking, situées juste devant l'immeuble, sont disponibles à la location, facilitant l'accès pour vos collaborateurs, partenaires et clients. Un atout précieux, notamment dans ce quartier central, qui améliore considérablement l'accessibilité de vos locaux. L'usine Volkswagen, la gare de Wolfsburg, de nombreux restaurants, commerces et prestataires de services sont facilement accessibles, vous permettant ainsi de faire vos courses en toute simplicité pendant les heures de travail et de vous rendre facilement à votre espace de travail, même sans voiture. L'immeuble est en parfait état et répond aux exigences des espaces de travail modernes et performants. Sa conception soignée allie fonctionnalité et esthétique, créant un cadre idéal pour une journée de travail productive. L'ascenseur permet d'accéder facilement à l'étage des bureaux et complète parfaitement l'impression générale.

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Détails des commodités

- + 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. ...

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Contact

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

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com