Uelzen

Büroetage mit TG-Stellplätzen zu vermieten – individueller Umbau durch den Vermieter möglich

??????? ????????: 24238231_1

???? ????????: 1.263 EUR • ???????: 4.5

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ??? ?????

??????? ????????	24238231_1
???????	4.5
???? ??????????	1958

???? ????????	1.263 EUR
????????? ???????	335 EUR
??????? / ????????????? ????????	?????? ????????
?????????	Mieterprovision beträgt das 1,785-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
???????? ??????	ca. 181 m²
????????? ?????	ca. 181.28 m²
?????????? ?????	ca. 181 m²

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.06.2030

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	124.40 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1998

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

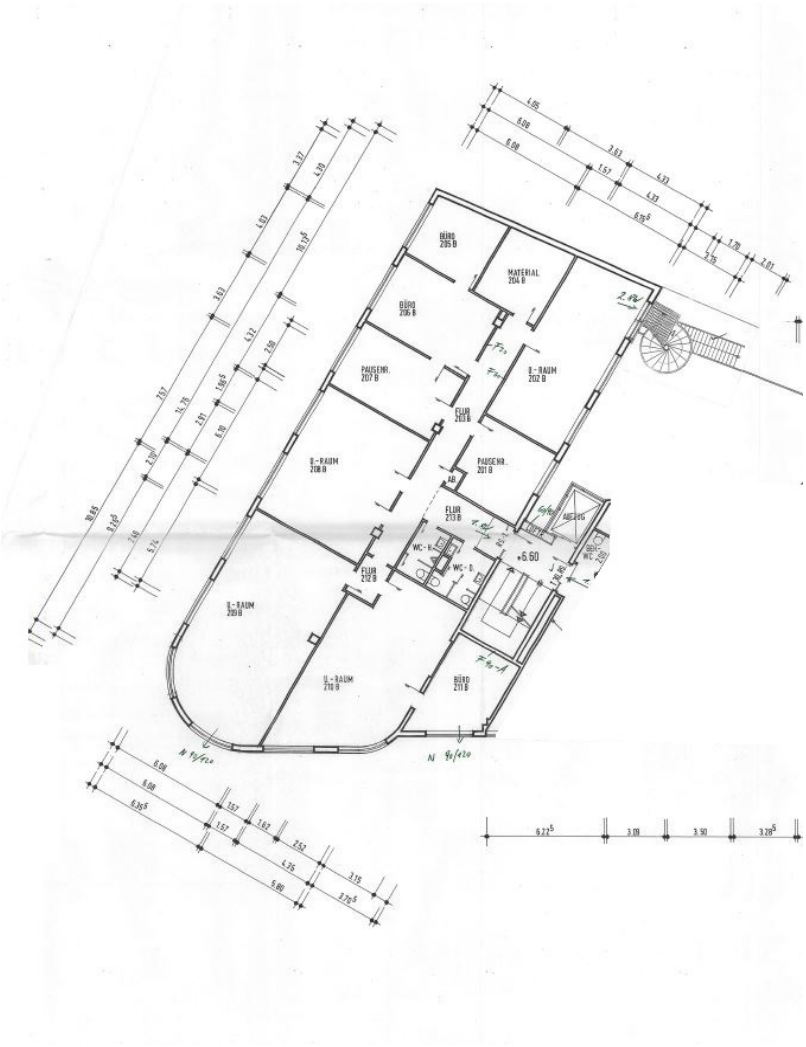
?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

?? ???????

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

??? ????? ????????

Die hier angebotene Büroetage mit einer Nettokaltmiete von 2.525,00 Euro und einer daraus resultierenden Bruttokaltmiete von 3.004,25 Euro befindet sich im Zentrum von Uelzen und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Die Büroetage bietet neun großzügig geschnittene und helle Räume, die sich ideal als Schulungsräume oder Großraumbüro eignen, da sie eine vielseitige Nutzung und Raumaufteilung ermöglichen.

Ein markanter Vorteil dieser Immobilie ist die gute Erreichbarkeit. Die Büroetage befindet sich in einer zentralen Lage unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone von Uelzen und ist somit nicht nur perfekt für lokale Unternehmen geeignet, sondern bietet auch Pendlern eine optimale Anbindung. Der nahegelegene Bahnhof garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die tägliche Anreise gestaltet sich somit effizient und unkompliziert.

Die Etage selbst ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen, was den Zugang für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen erleichtert. Zudem stehen auf der Büroetage getrennte Herren- und Damen-WC-Anlagen zur Verfügung, die den Komfort für alle Benutzer weiter steigern.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem üblichen Standard, sodass sie als solides und funktionales Arbeitsumfeld bezeichnet werden kann. Die großzügig dimensionierten Räumlichkeiten vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten den Beschäftigten viel Tageslicht. Dies kann sich positiv auf das Wohlbefinden und die Produktivität auswirken.

Die Büroräume sind flexibel gestaltbar, wodurch individuelle Anpassungen an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens problemlos möglich sind. Ob für Teammeetings, individuelle Arbeitsplätze oder als offene Arbeitsumgebung in Form eines Großraumbüros – die Immobilie bietet den Raum, den Sie benötigen. Die Nebenkosten belaufen sich auf 670,00 Euro netto zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer.

Insgesamt stellt diese Büroetage in Uelzen eine vielseitige und verkehrsgünstige Lösung für Ihr Unternehmen dar. Bei Interesse freuen wir uns, Ihnen die Immobilie in einem Besichtigungstermin persönlich zu zeigen. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren. Dieses Angebot bietet alles, was Sie für eine effiziente und angenehme Arbeitsumgebung benötigen.

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

??? ??? ??? ??????????

Diese Gewerbeeinheit liegt angrenzend der Einkaufsstraße von Uelzen, so dass den Mitarbeitern alle Vorzüge einer Innenstadtlage geboten werden können. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen. Parklücken gibt es außerdem vor dem Laden, welches optimal für Laufkundschaft ist.
Der Hundertwasserbahnhof gilt als Touristenattraktion und ist in ca 7 min. zu Fuß zu erreichen.
Mit der guten Nord/Süd Anbindung nach Hamburg oder Hannover, als auch mit der Ost/West Anbindung Berlin/Bremen, ist dies wiederum für Pendler ein großer Vorteil.

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

??????? ????????: 24238231_1 - 29525 Uelzen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com