

Uelzen

# Irodaház mélygarázsos parkolóhelyekkel kiadó – a bérbeadó általi egyedi átalakítás lehetséges

VP azonosító: 24238231\_1



**BÉRLETI DÍJ: 1.263 EUR • SZOBÁK: 4.5**

**VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Áttekintés

VP azonosító	24238231_1	Bérelti díj	1.263 EUR
Szobák	4.5	További költségek	335 EUR
Építés éve	1958	Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1,785- fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
		Teljes terület	ca. 181 m <sup>2</sup>
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kereskedelmi terület	ca. 181.28 m <sup>2</sup>
		Bérelhető terület	ca. 181 m <sup>2</sup>
		Irodaterület	ca. 181 m <sup>2</sup>

**VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>Energia tanúsítvány</b>
<b>Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá</b>	<b>11.06.2030</b>	<b>Végso energiafogyasztás</b>	<b>124.40 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
		<b>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</b>	<b>D</b>
		<b>Építési év az energiatanúsítvány szerint</b>	<b>1998</b>

VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Az ingatlan



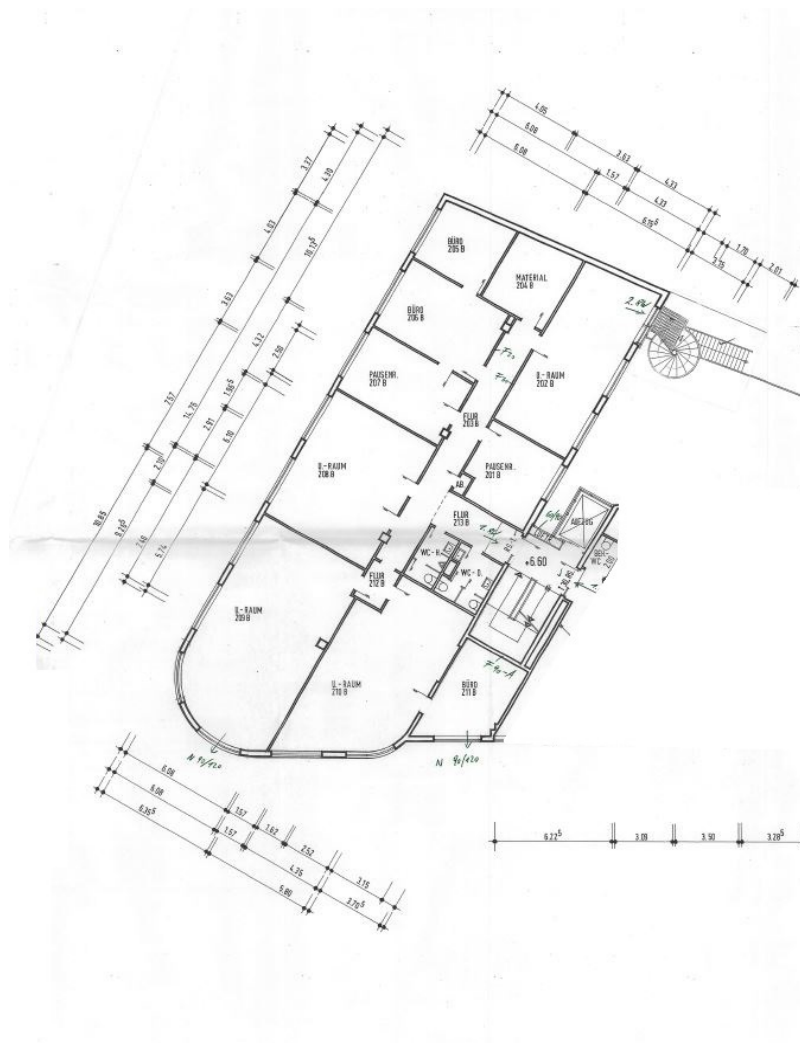
VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Az első benyomás

Az itt kínált irodaszint, nettó 1262,50 eurós és bruttó 1502,38 eurós bérleti díjjal, Uelzen központjában található, és számos felhasználási lehetőséget kínál vállalatának számára. Az emelet kilenc tágas és világos helyiséget kínál, amelyek ideálisak oktatóteremként vagy nyitott irodának, mivel sokoldalú felhasználást és helyiségelrendezést tesznek lehetővé. Az ingatlan jelentős elonye a kiváló megközelíthetőség. Az irodaszint központi helyen, közvetlenül Uelzen gyalogosövezete mellett található, így nemcsak a helyi vállalkozások számára tökéletes, hanem optimális kapcsolatokat biztosít az ingázók számára is. A közeli vasútállomás kiváló közlekedési kapcsolatokat garantál, biztosítva a hatékony és egyszerű napi ingázást. Maga az emelet könnyen megközelíthető lifttel, ami megkönnyíti mind az alkalmazottak, mind a látogatók számára a hozzáférést. Az emeleten külön férfi és női mosdók is találhatóak, ami tovább növeli a kényelmet minden felhasználó számára. Az ingatlan jellemzői megfelelnek az általános követelményeknek, így szilárd és funkcionális munkakörnyezetet biztosítanak. A tágas helyiségek kellemes munkakörnyezetet és rengeteg természetes fényt biztosítanak, ami pozitívan befolyásolhatja a közérzetet és a termelékenységet. Az irodaterületek rugalmasan kialakítottak, így könnyen testre szabhatók vállalatának egyedi igényeihez. Akár csapatmegbeszélésekről, egyéni munkaállomásokról vagy nyitott irodáról van szó, az ingatlan biztosítja az Ön által igényelt teret. A felár nettó 670,00 euró, plusz az alkalmazandó áfa. Összességében ez az uelzeni irodahelyiség sokoldalú és könnyen megközelíthető megoldást kínál vállalkozásának számára. Örömmel mutatjuk meg személyesen az ingatlant egy megtekintés során. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy időpontfoglalásért. Ez az ajánlat mindent biztosít, amire szüksége van egy hatékony és kényelmes munkakörnyezethez.

**VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## **Minden a helyszínrol**

**Diese Gewerbeinheit 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.**

**VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 11.6.2030.**

**Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.**

**VP azonosító: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Maik Röper**

---

**Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen**

**Tel.: +49 581 - 38 96 430 0**

**E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**