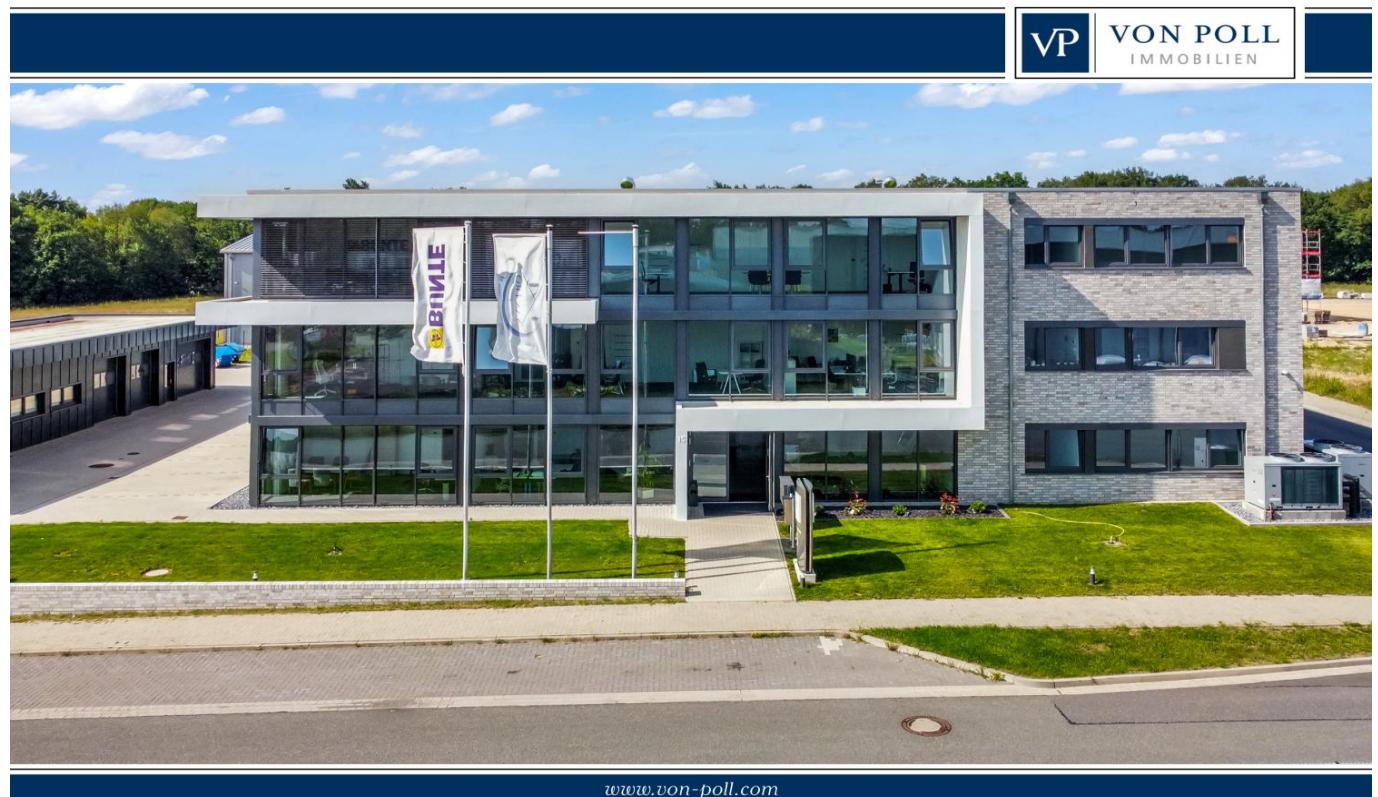


Verden (Aller) / Dauelsen

Bútorozott irodaterület Verdenben (földszint, balra)
– elokelo és azonnal beköltözhető, minden össze 9,99
€/m²-ért!

VP azonosító: 25346037



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 2.392 EUR

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Áttekintés

VP azonosító	25346037	Bérleti díj	2.392 EUR
Építés éve	2023	Jatalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 239 m ²
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2033	Teljes energiaigény	43.60 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



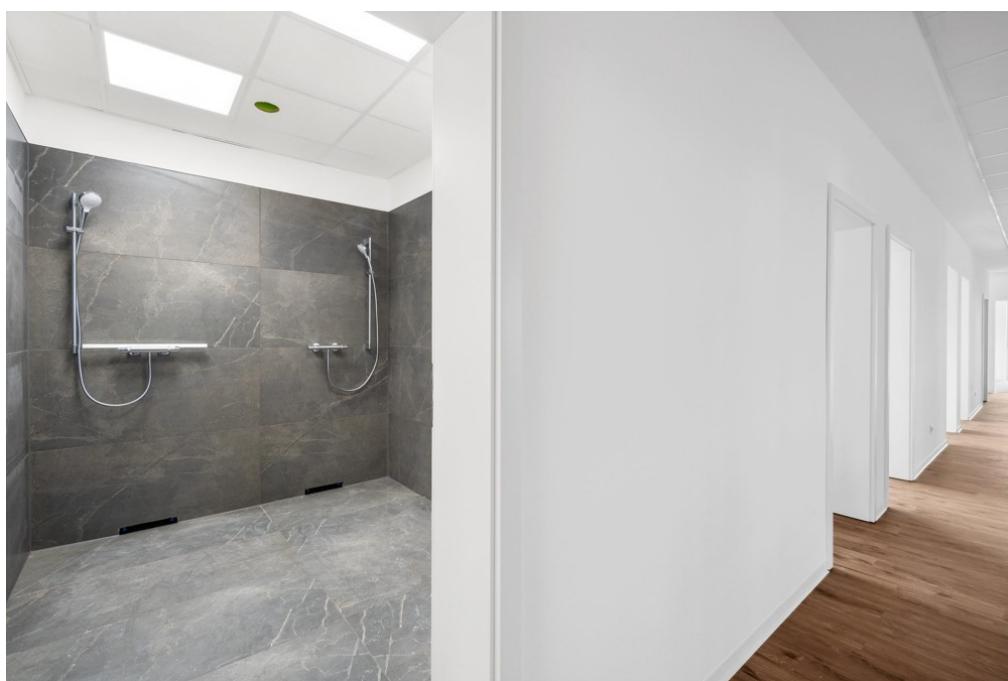
VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



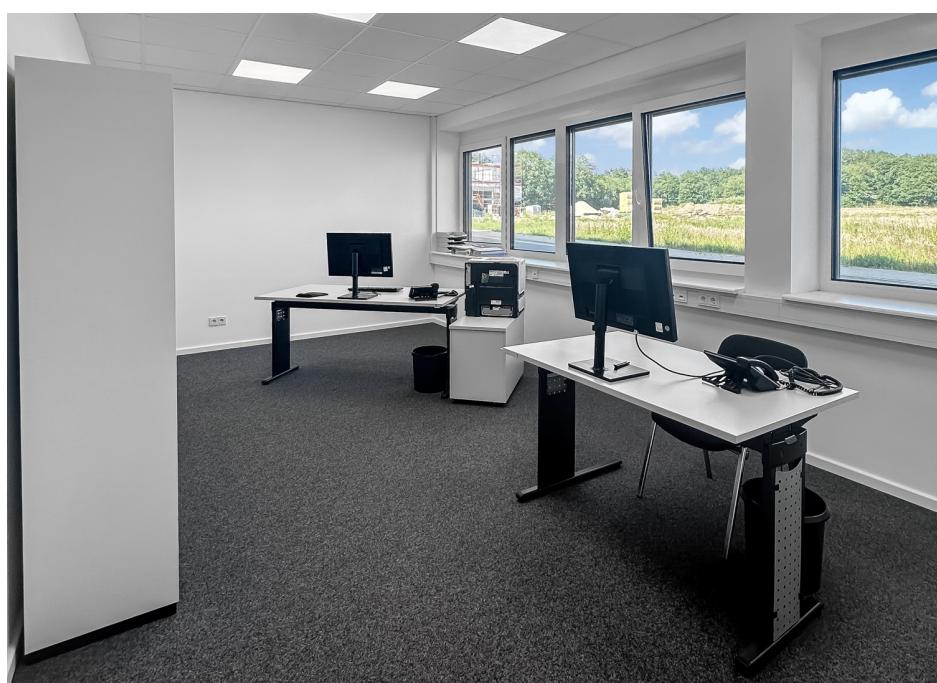
VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az elso benyomás

A 2024 januárjában átadott kereskedelmi ingatlan hat kiváló minőségu, rugalmasan használható egységet kínál, amelyek lehetové teszik a modern munkavégzést a legmagasabb szinten. Jelenleg a földszinti (bal oldali) egység bérelhető – elokelo helyszín azoknak a vállalatoknak, amelyek nagyra értékelik a minőséget, a funkcionalitást és a vonzó környezetet. Helyiségekkel rendelkezik: Ez az átgondoltan megtervezett irodaegység funkcionális elrendezésével és világos, barátságos munkaterületeivel lenyugözo: Recepció: kb. 14,58 m² – Reprezentatív bejárat az ügyfelek és a vendégek számára; Tárgyaló: kb. 23,10 m² – Ideális hely belső megbeszélésekre vagy ügyfélkonzultációkra; Konferenciaterem: kb. 40,51 m² – Tágas helyiség prezentációkhoz és workshopokhoz; 6 iroda: kb. 15,39 m² egyenként – Rugalmasan használható egyéni vagy csoportos munkaállomások számára; Teakonyha: kb. 7,06 m² – Modern konyha szünetekhez és rövid beszélgetésekhez; Technikai helyiség: kb. 7,37 m² – Szerverek, informatika vagy épületgépészeti számára; Tisztítószer-tároló: kb. 2,96 m² – Praktikus tárolóhelyiség tisztítószerek számára. Különleges jellemzők: A földszinti egység könnyen megközelíthető és sokoldalú felhasználási lehetőségeket kínál – ideális tanácsadási, szolgáltatási, adminisztrációs vagy egészségügyi szektorban működő vállalatok számára. A kiváló minőségi bútorok, a világos helyiségek és a csendes, mégis központi elhelyezkedés teszik teljessé a csomagot. Röviden: Ez a bútorozott irodahelyiség Verden an der Allerben ideális feltételeket kínál a modern munkavégzéshez. Akár egy tekintélyes cégek központról, akár egy hatékonyan szervezett munkahelyről van szó – itt helyet talál a növekedéshez, a kommunikációhoz és a termelékenységhez. Albérletbe adás is lehetséges. Kapcsolat: Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot. Fedezze fel ennek a kivételes ingatlannak a lehetőségeit vállalkozása számára!

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

További információ / adatok

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

VP azonosító: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)

Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0

E-Mail: verden@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com