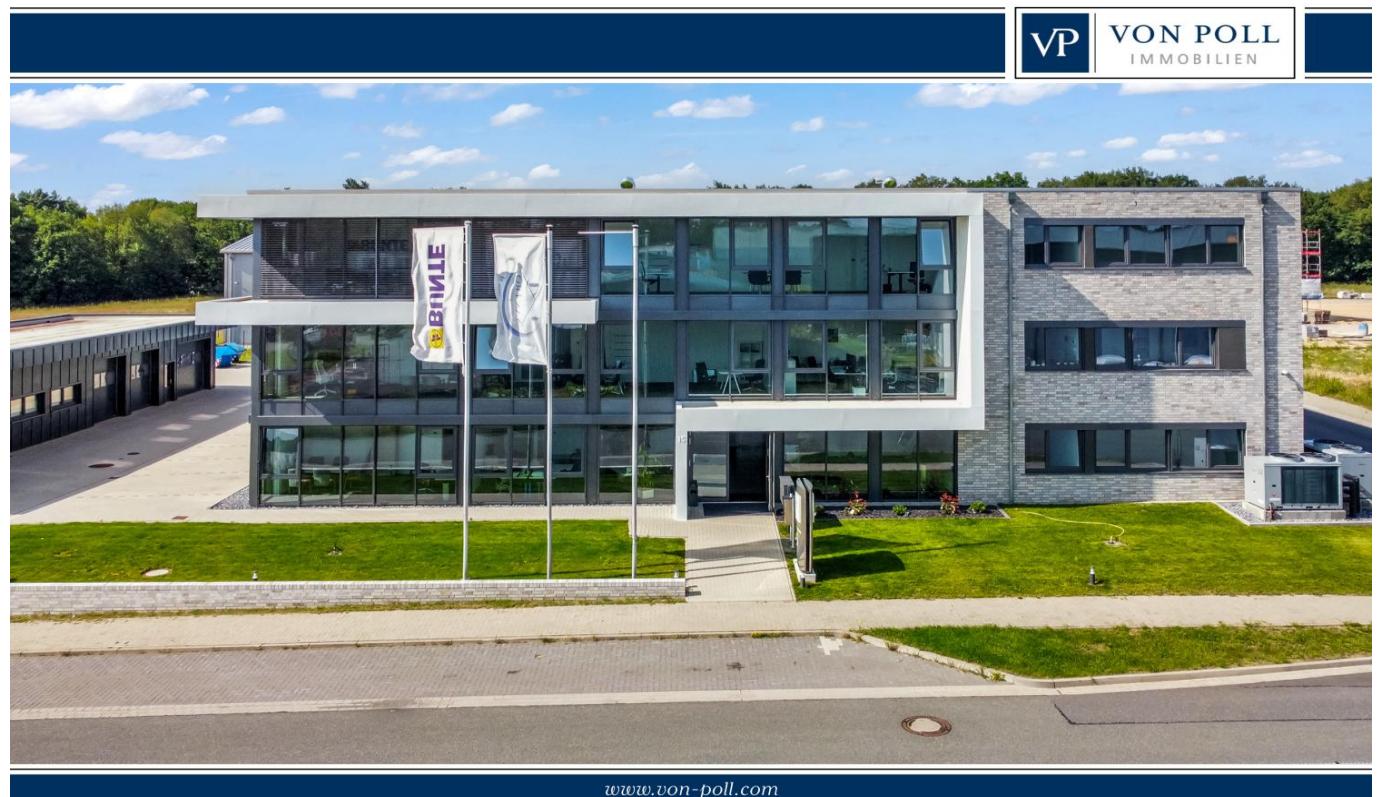


Verden (Aller) / Dauelsen

Bútorozott irodaterület Verdenben (földszint, teljes értéku) – elokelo és azonnal beköltözhető, mindössze 9,99 €/m²-ért!

VP azonosító: 25346038



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 4.845 EUR

VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

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

VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Áttekintés

VP azonosító	25346038	Bérleti díj	4.845 EUR
Építés éve	2023	Jatalék	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Teljes terület	ca. 485 m ²
		Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25346038 - 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

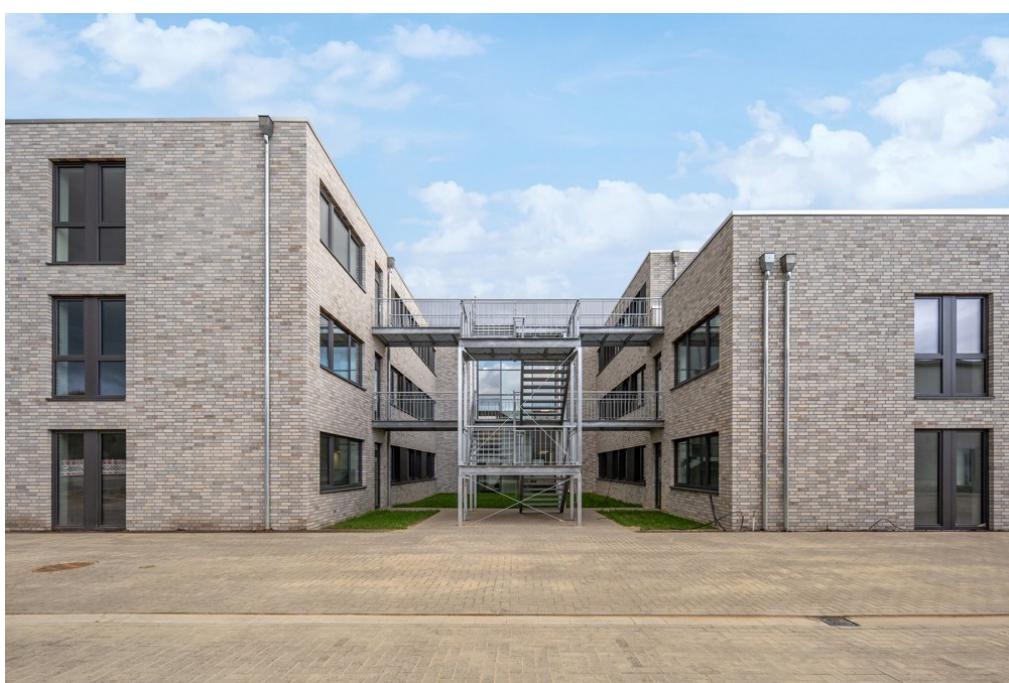
VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



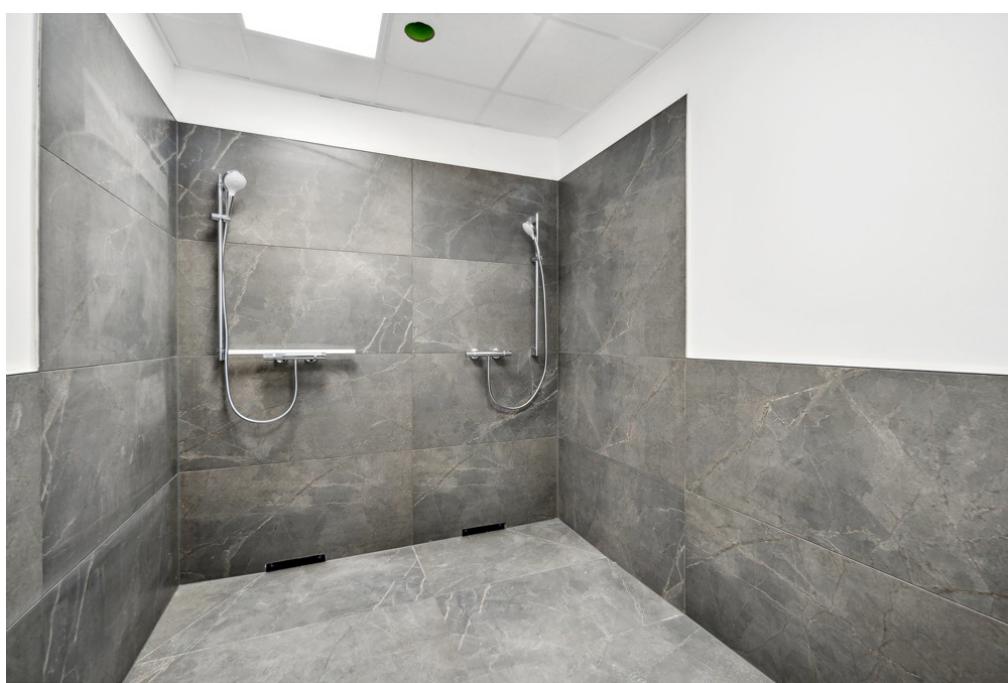
VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



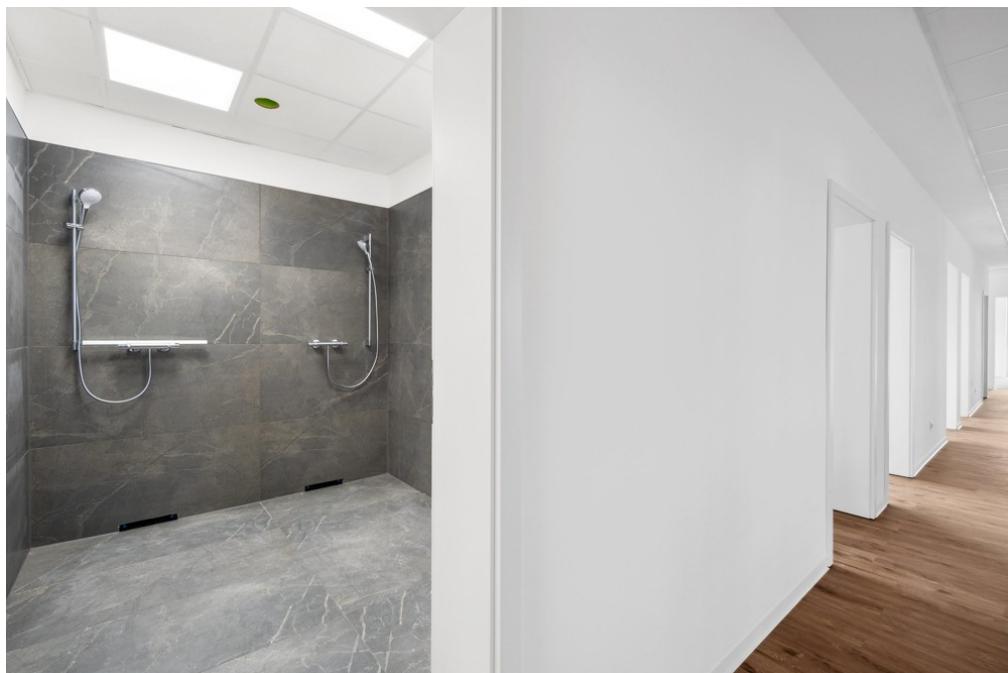
VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



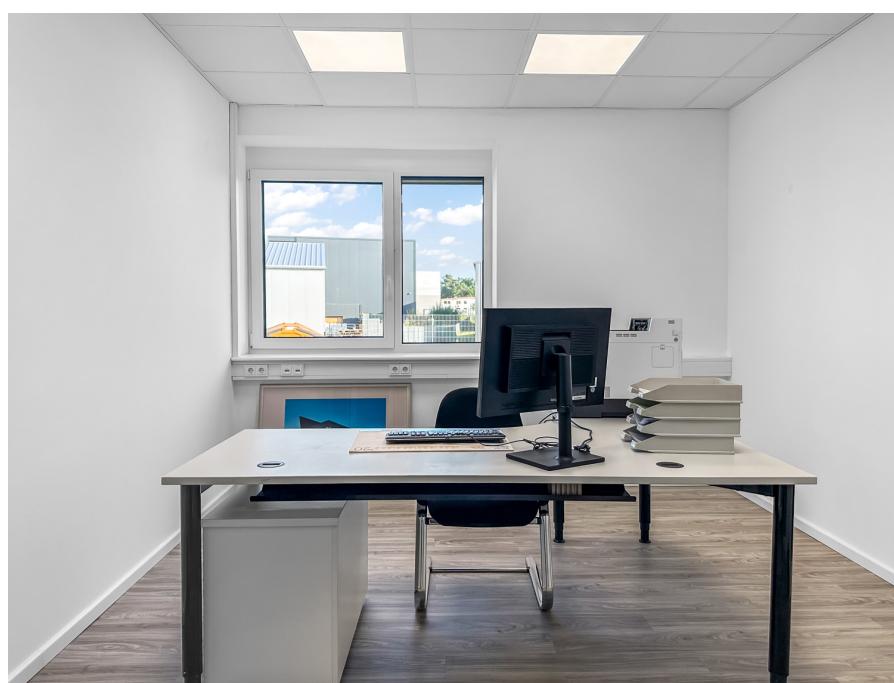
VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az ingatlan



VP azonosító: 25346038 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Az elso benyomás

Egy 2024-ben átadott modern kereskedelmi épületben két bútorozott, szomszédos és kiváló minőségu irodaterület bérelhető a földszinten. Ezek egybenyithatók tágas és tekintélyes összterületet biztosítva – ideális a növekedési lehetőséget, a letisztult szerkezetet és a professzionális munkakörnyezetet kereső vállalatok számára. Kiemelt jellemzők: Új épület (átadás dátuma: 2024.01.) Kiváló minőségu berendezés és modern építészet Akadálymentes megközelítés Csendes, mégis központi elhelyezkedés Verden an der Allerben Bútorozott átadási lehetőség Albérletbe adás megengedett Alaprajz (földszint bal és földszint jobb oldali együttes terület): Recepció: – kb. 14,58 m² – Reprezentatív bejárat az ügyfelek és a vendégek számára Tárgyalótermek: – 2 db kb. 23,10 m²-es terem – Ideális ügyféltalálkozókhoz és belső koordinációhoz Konferenciatermek: – 2 db kb. 40,51 m²-es terem – Tágas területek workshopokhoz, képzésekhez és prezentációkhoz Irodaterület: – 12 db kb. 15,39 m²/alkalom – Rugalmasan használható egyéni vagy csoportos munkaállomásokhoz Konyhasarok: – 2 modern konyha, egyenként kb. 7,06 m² – Szünetekhez, kapcsolatépítéshez és frissítőkhöz Technikai helyiségek: – kb. 7,37 m² és 5,74 m² – IT, szerver vagy épületgépészeti takarítóeszközök számára Takarítóhelyiségek: – kb. 2,96 m² és 3,20 m² – Praktikus mellékhelyiségek takarításhoz és tároláshoz Másolóhelyiségek: – kb. 4,02 m² – Külön helyiség nyomtatáshoz és fénymásoláshoz Használat és célcsoportok Az ingatlan ideális a következő ágazatokban működő vállalatok számára: Tanácsadás és szolgáltatások Adminisztráció és szervezés Orvosi és terápiás szakmák Ügyvédi irodák és ügynökségek A rugalmas helyiségelrendezés lehetővé teszi mind a klasszikus irodai használatot, mind a hibrid munkahelyi modelleket. Az egységek szükség szerint szegmensekre bontva vagy albérletbe adhatók. Összegzés Ez a kombinált irodaegység ideális feltételeket kínál az igényes vállalatok számára, amelyek nagyra értékelik a minőséget, a funkcionálitást és a vonzó környezetet. Ritka lehetőség a modern munkakörnyezet, a tekintélyes jelenlét és a tágas tér ötvözésére – központi elhelyezkedésű, kiválóan felszerelt és azonnal elérhető.

VP azonosító: 25346038 - 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: 25346038 - 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: 25346038 - 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: 25346038 - 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