Verden (Aller)

Exklusive Bürofläche mit großzügiger Dachterrasse in repräsentativem Geschäftshaus!

VP azonosító: 25346049

BÉRLETI DÍJ: 890 EUR • **SZOBÁK:** 1

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

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

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Áttekintés

VP azonosító	25346049
Szobák	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2023

Bérleti díj	890 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 64 m²
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.08.2033

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Az ingatlan

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Az elso benyomás

Diese attraktive Bürofläche im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Bürogebäudes überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und eine außergewöhnlich große Dachterrasse, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – von kreativen Pausenbereichen bis hin zu repräsentativen Kundenevents.

Die Bürofläche umfasst ca. 27 m² Hauptnutzfläche, ein modern ausgestattetes Badezimmer mit Dusche (ca. 8 m²) sowie eine großzügige Dachterrasse mit rund 58 m². Die Terrasse und das Büro sind sowohl über eine außenliegende Treppe als auch bequem über das Gebäude mit Innentreppe und Personenaufzug erreichbar.

Die dreifachverglasten Fenster sorgen für ein angenehm helles Raumgefühl und eine hervorragende Wärmedämmung. Elektrische Außenrollläden bieten zusätzlichen Komfort und Sonnenschutz. Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Dusche ausgestattet – ideal für Nutzer, die Sport und Arbeit kombinieren oder einfach einen zusätzlichen Komfort schätzen.

Die besondere Kombination aus einer kompakten, funktional geschnittenen Bürofläche und der großen, vielseitig nutzbaren Dachterrasse macht dieses Angebot zu einer echten Rarität im Gewerbemietmarkt.

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima
- WC mit Dusche – modern gefliest
- Große Dachterrasse (ca. 58 m²) mit vielseitiger Nutzungsmöglichkeit
- Separater Zugang über außenliegende Treppe
- Zusätzlicher Zugang über Innentreppe und Personenaufzug
- Elektrische Außenrollläden an allen Fenstern
- Dreifachverglaste Fenster für optimale Wärmedämmung und Lärmschutz
- Repräsentatives Bürogebäude in gepflegtem Zustand

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

Minden a helyszínrol

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 ausgebaute 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: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2033.
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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

VP azonosító: 25346049 - 27283 Verden (Aller)

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com