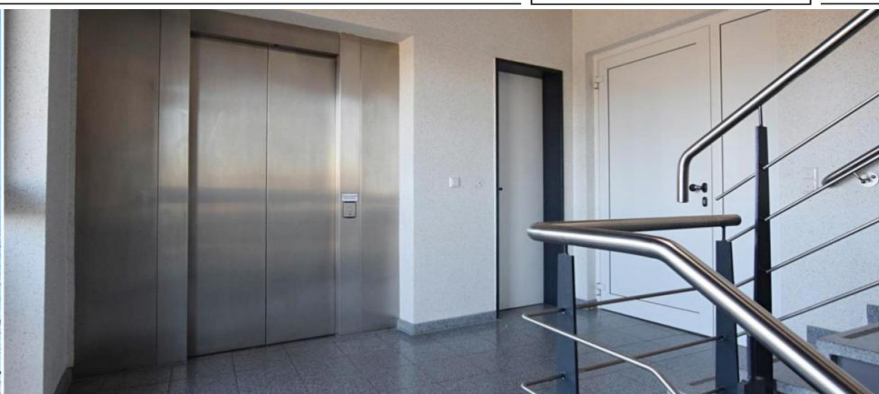


Wolfsburg

Kiváló helyszín Wolfsburg belvárosában - modern iroda/rendelőtér bőséges parkolási lehetőséggel

VP azonosító: 25123013



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 3.172 EUR

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

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

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Áttekintés

VP azonosító	25123013
Építés éve	2003
Parkolási lehetőségek	10 x Felszíni parkolóhely, 42.02 EUR (Bérlés)

Bérleti díj	3.172 EUR
További költségek	488 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 244 m ²
Az ingatlan állapota	Karbantartott

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	30.07.2025	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

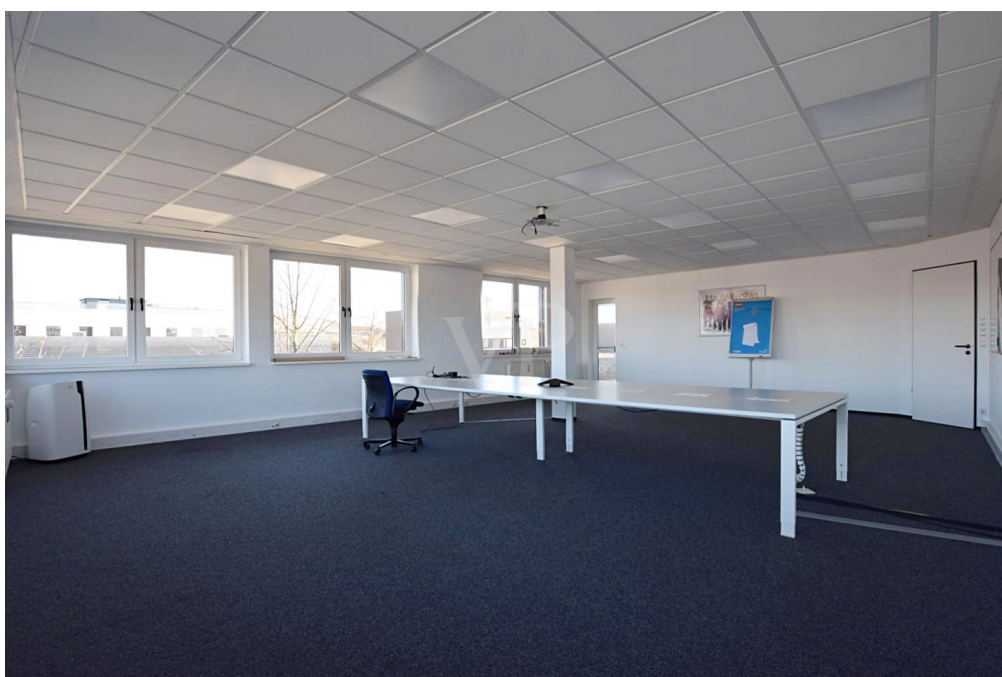
VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



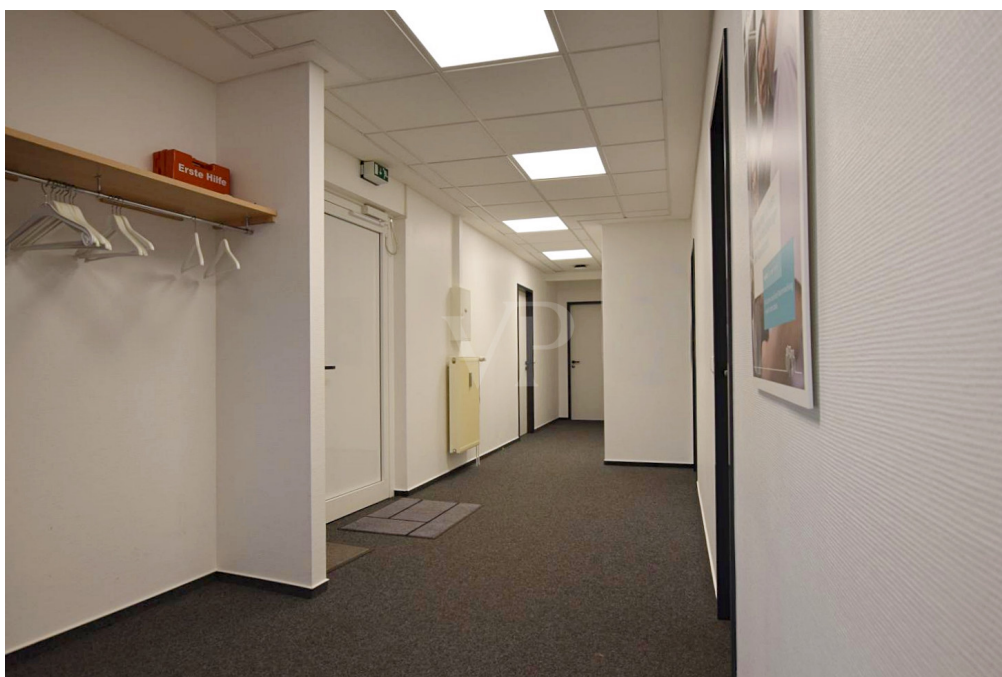
VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



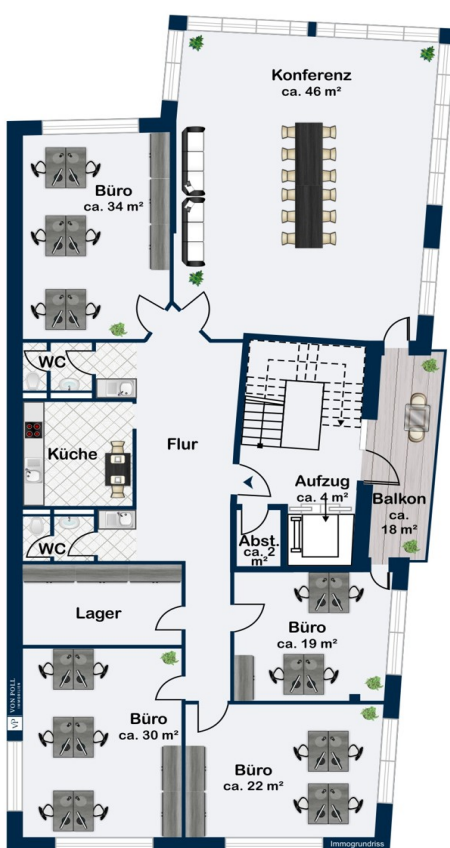
VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Az első benyomás

Üdvözljük ebben a 2003-ban épült tekintélyes irodaházban. Ez a modern irodaingatlan lenyugózo minőségű kivitelezéssel és kivételes funkcionalitással rendelkezik. A teljes emelet sokoldalú lehetőségeket kínál irodaként vagy gyakorlati helyiségként való felhasználásra. Wolfsburg központi, kiváló helyén található, kiváló megközelíthetőséget és láthatóságot biztosítva. A második emeleten található irodaterület körülbelül 244 négyzetméter, amely hatékonyan kihasználható. Az elrendezés rugalmasan konfigurálható, hogy tökéletesen megfeleljen az Ön egyéni igényeinek és szükségleteinek. Az épület előtt bőséges parkolóhelyek bérelhetők, így az alkalmazottak, üzleti partnerek és ügyfelek könnyen megközelíthetik az épületet. Ez felbecsülhetetlen értékű, különösen ezen a központi helyen, és jelentősen javítja az Ön telephelyének megközelíthetőségét. A Volkswagen gyár, a wolfsburgi vasútállomás, számos étterem, üzlet és szolgáltató mind könnyen elérhető, így munkaidőben kényelmesen intézheti ügyeit, és biztosíthatja, hogy a munkahelye autó nélkül is könnyen megközelíthető legyen. Az ingatlan jól karbantartott és modern állapotban van, megfelel a kortárs és hatékony munkahelyek igényeinek. Az átgondolt kialakítás a funkcionalitást a vonzó esztétikával ötvözi, ideális alapot teremtve egy produktív munkanaphoz. A lift könnyű hozzáférést biztosít az irodai emelethez, és tökéletesen kiegészíti az összképet.

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Részletes felszereltség

- + Zentrale Lage in WOB
 - + Repräsentativ und funktional
 - + Fahrstuhl
 - + Lichtdurchflutete Büroräume
 - + Flexible Raumgestaltung möglich
 - + LED-Paneele
 - + Mehrere WCs
 - + Parkplätze am Haus anmietbar
 - + Privater Vermieter, fester Ansprechpartner
- ...u.v.m. ...

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Minden a helyszínról

Makrolage

Wolfsburg ist mit seinen knapp 130.000 Einwohnern eine moderne Großstadt in Niedersachsen, die vor allem für ihre enge Verbindung zur Automobilindustrie, insbesondere zur Volkswagen AG, bekannt ist. Die Infrastruktur der Stadt ist gut ausgebaut und bietet eine Vielzahl von Einrichtungen und Dienstleistungen, die das Leben der Bewohner und Besucher erleichtern.

Die Verkehrsanbindung in Wolfsburg ist hervorragend. Die Stadt liegt an der Autobahn A39, die eine schnelle Verbindung zu anderen Städten in Niedersachsen und darüber hinaus ermöglicht.

Für den täglichen Bedarf findet man in Wolfsburg zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Neben den kleineren Fachgeschäften finden Sie hier zwei große Einkaufszentren vor, die "City-Galerie" und die "Designer-Outlets".

Mikrolage

Das Bürogebäude befindet sich mitten im Herzen von Wolfsburg. Der Wolfsburger Bahnhof, das VW-Werk, der Bahnhof und die Wolfsburger Fußgängerzone sind alle fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

VP azonosító: 25123013 - 38440 Wolfsburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2025.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 55.90 kwh/(m²*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 35.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

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: 25123013 - 38440 Wolfsburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sebastian Drevenstedt

Schillerstraße 28, 38440 Wolfsburg

Tel.: +49 5361 - 89 12 284

E-Mail: wolfsburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com