

Uelzen

## Moderno spazio ufficio con arredi di alta qualità - prima occupazione a Uelzen

Codice oggetto: 25239209



PREZZO D'AFFITTO: 2.321 EUR • VANI: 4

Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## A colpo d'occhio

|                     |          |
|---------------------|----------|
| Codice oggetto      | 25239209 |
| Vani                | 4        |
| Anno di costruzione | 2022     |

|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 2.321 EUR                                                                    |
| Costi aggiuntivi       | 390 EUR                                                                      |
| Ufficio/studio         | Spazio ufficio                                                               |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.) |
| Superficie commerciale | ca. 130 m²                                                                   |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                   |
| Superficie commerciale | ca. 130 m²                                                                   |
| Superficie affittabile | ca. 130 m²                                                                   |

Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## Dati energetici

|                                         |                           |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Impianto di cogenerazione | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.07.2032                | Consumo energetico                                    | 32.80 kWh/m²a                    |
|                                         |                           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                             |

Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

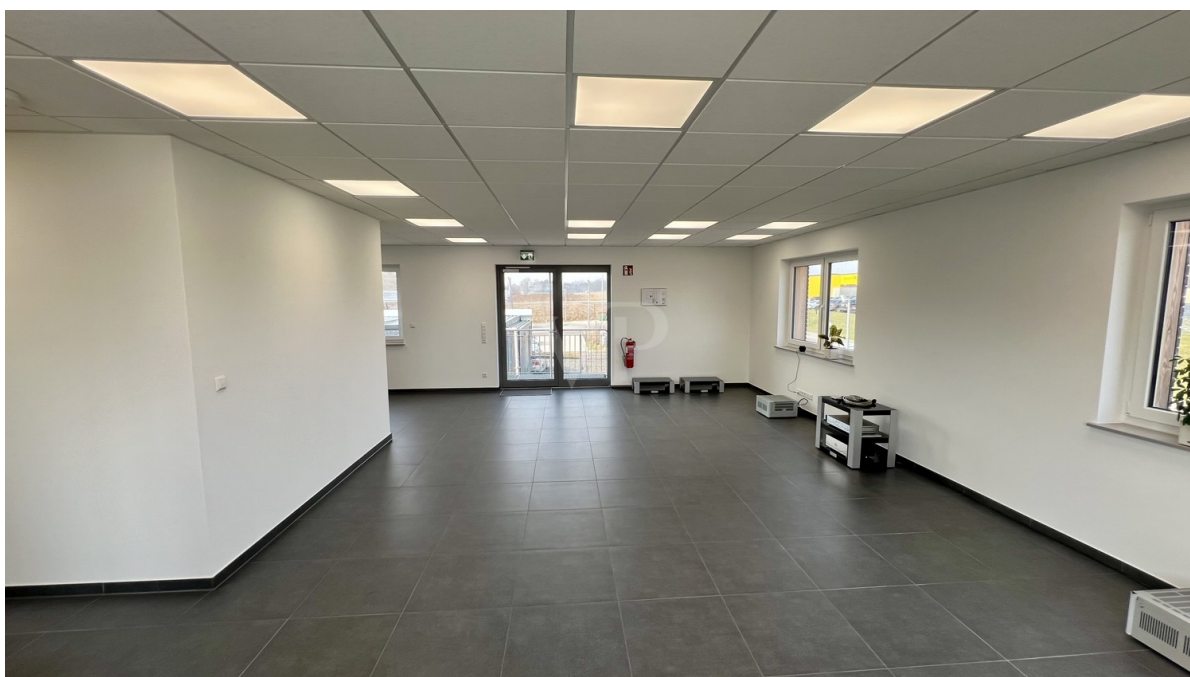
## La proprietà





Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## La proprietà





Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## Una prima impressione

Questo moderno ufficio di circa 130 m<sup>2</sup>, pari al nuovo, situato al primo piano di un edificio completato, si presenta come un'opzione interessante per le aziende che cercano un ambiente di lavoro funzionale e flessibile. Con un totale di quattro uffici, la proprietà offre ampio spazio per postazioni di lavoro individuali o condivise. Gli spazi ufficio presentano una disposizione ben progettata che soddisfa le esigenze delle aziende moderne. Gli uffici possono essere suddivisi, consentendo un utilizzo flessibile in base alle vostre esigenze. È disponibile una sala server, che fornisce l'infrastruttura necessaria per soddisfare in modo efficiente le vostre esigenze IT. I servizi igienici completano i servizi e contribuiscono al comfort degli utenti. Il moderno angolo cottura, con le sue attrezzature all'avanguardia, è una caratteristica particolarmente degna di nota, che invita a rilassarsi durante le pause. Per coloro che apprezzano l'aria fresca e gli spazi esterni, l'area può essere ampliata con una terrazza sul tetto. Un altro vantaggio di questa proprietà è la disponibilità di parcheggio su richiesta. Questo rappresenta un vantaggio significativo, offrendo un comodo accesso all'edificio sia per i dipendenti che per i visitatori. Situato al primo piano, questo ufficio offre un ambiente di lavoro piacevole, lontano dai rumori della strada e dal trambusto. L'orientamento degli spazi garantisce un'illuminazione naturale ottimale, favorendo un ambiente di lavoro confortevole. L'unità adibita a ufficio viene consegnata come unità completamente nuova, eliminando la necessità di ulteriori lavori di ristrutturazione. Le ampie finestre non solo forniscono abbondante luce naturale, ma conferiscono anche agli uffici un'atmosfera invitante. Pavimenti di alta qualità e un'illuminazione moderna completano l'aspetto generale dello spazio ufficio. Questa proprietà è ideale per le aziende che apprezzano un ambiente professionale e preferiscono una disposizione flessibile degli spazi. La combinazione di comfort all'avanguardia, una terrazza sul tetto opzionale e un ampio parcheggio soddisfano ogni desiderio per le vostre esigenze aziendali. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.Cogliete l'occasione per scoprire questo attraente spazio ufficio per la vostra azienda e constatare di persona le numerose possibilità che offre.

Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## Tutto sulla posizione

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem gut etablierten Gewerbegebiet in der Stadt Uelzen, die im Herzen Niedersachsens liegt. Uelzen zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus, die sowohl für Unternehmen als auch für Kunden von großem Vorteil ist. Die Stadt ist über die Bundesstraße B191 und die B4 optimal an das überregionale Straßennetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Hamburg und Hannover sowie anderer wichtiger Wirtschaftsstandorte in der Region ermöglicht.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden attraktiv sind. Die Stadt Uelzen hat sich in den letzten Jahren dynamisch entwickelt und bietet eine stabile wirtschaftliche Basis sowie ein engagiertes lokales Umfeld.

Die Lage bietet nicht nur eine hohe Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen, sondern auch ein positives Umfeld für Geschäftsentwicklung und Wachstum. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit, einer lebendigen Umgebung und einer starken Gemeinschaft macht diesen Standort besonders interessant für Unternehmen, die Wert auf eine zentrale Lage mit optimalen Verkehrsanbindungen legen.



Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.7.2032.

Endenergiebedarf beträgt 32.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Blockheizkraftwerk.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

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.

Codice oggetto: 25239209 - 29525 Uelzen

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Silke Freifrau von Koenig und 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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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