

**Uelzen**

# Piano ufficio con posti auto sotterranei in affitto – possibile conversione individuale da parte del locatore

**Codice oggetto: 24238231\_1**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.263 EUR • VANI: 4.5**

**Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

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

Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24238231_1	Prezzo d'affitto	1.263 EUR
Vani	4.5	Costi aggiuntivi	335 EUR
Anno di costruzione	1958	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
		Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 1,785-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
		Superficie commerciale	ca. 181 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Superficie commerciale	ca. 181.28 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 181 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2030	Consumo finale di energia	124.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1998

Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà





**Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Una prima impressione

Il piano uffici offerto, con un canone netto di 1.262,50 € e un canone lordo di 1.502,38 €, si trova nel centro di Uelzen e offre diverse possibilità di utilizzo per la vostra azienda. Il piano dispone di nove ampi e luminosi locali, ideali come sale formazione o uffici open space, in quanto consentono un utilizzo versatile e una disposizione ottimale degli spazi. Un vantaggio significativo di questa proprietà è l'eccellente accessibilità. Il piano uffici è situato in posizione centrale, direttamente adiacente alla zona pedonale di Uelzen, il che lo rende perfetto non solo per le aziende locali, ma anche per i pendolari. La vicina stazione ferroviaria garantisce ottimi collegamenti di trasporto, assicurando spostamenti quotidiani efficienti e semplici. Il piano stesso è facilmente raggiungibile tramite un ascensore, facilitando l'accesso sia ai dipendenti che ai visitatori. Sono inoltre disponibili bagni separati per uomini e donne, migliorando ulteriormente il comfort per tutti gli utenti. Le caratteristiche dell'immobile soddisfano i requisiti standard, rendendolo un ambiente di lavoro solido e funzionale. Gli spazi di ampie dimensioni offrono un'atmosfera lavorativa piacevole e molta luce naturale, che può avere un impatto positivo sul benessere e sulla produttività. Gli spazi ufficio sono progettati in modo flessibile, consentendo una facile personalizzazione per soddisfare le esigenze specifiche della vostra azienda. Che si tratti di riunioni di gruppo, postazioni di lavoro individuali o un ufficio open space, l'immobile offre lo spazio di cui avete bisogno. I costi aggiuntivi ammontano a 670,00 € netti, più IVA applicabile. Nel complesso, questo piano ufficio a Uelzen rappresenta una soluzione versatile e facilmente accessibile per la vostra attività. Saremo lieti di mostrarvi l'immobile di persona durante un appuntamento di visita. Contattateci per ulteriori informazioni o per fissare un appuntamento. Questa offerta offre tutto il necessario per un ambiente di lavoro efficiente e confortevole.

**Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Tutto sulla posizione

Diese Gewerbeeinheit liegt angrenzend der Einkaufsstraße von Uelzen, so dass den Mitarbeitern alle Vorzüge einer Innenstadtlage geboten werden können. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind fußläufig gut zu erreichen. Parklücken gibt es außerdem vor dem Laden, welches optimal für Laufkundschaft ist. Der Hundertwasserbahnhof gilt als Touristenattraktion und ist in ca 7 min. zu Fuß zu erreichen. Mit der guten Nord/Süd Anbindung nach Hamburg oder Hannover, als auch mit der Ost/West Anbindung Berlin/Bremen, ist dies wiederum für Pendler ein großer Vorteil.

**Codice oggetto: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 124.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 vorbehaltenlich 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: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Partner di contatto

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

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)