

Uelzen

## Büroetage mit TG-Stellplätzen zu vermieten – individueller Umbau durch den Vermieter möglich

**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>

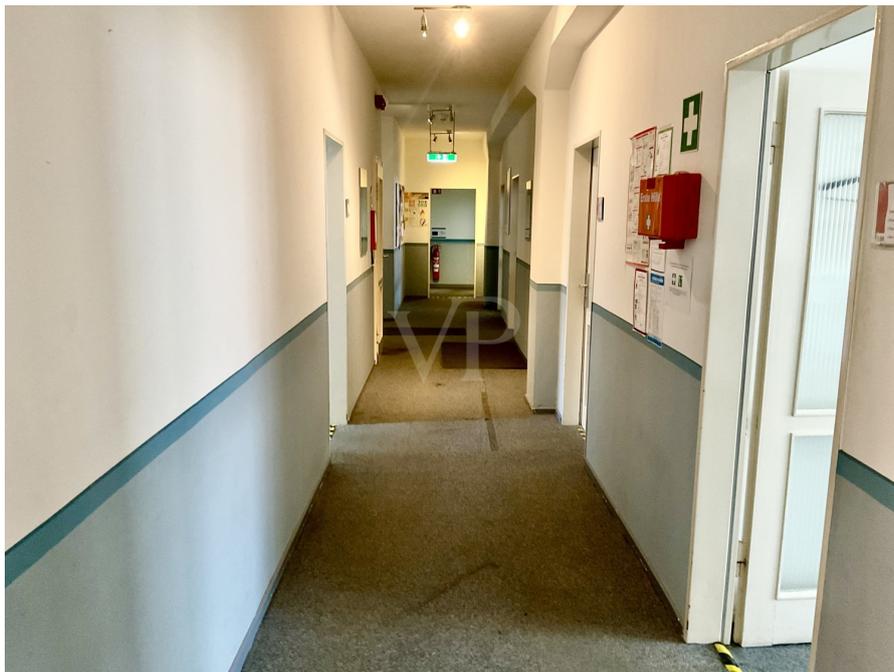
CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## 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

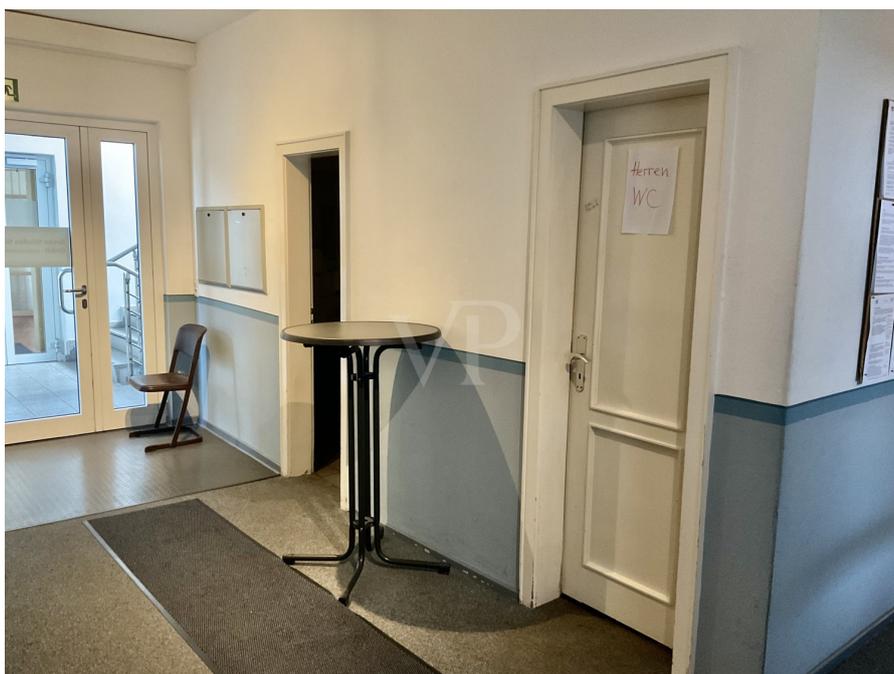
CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



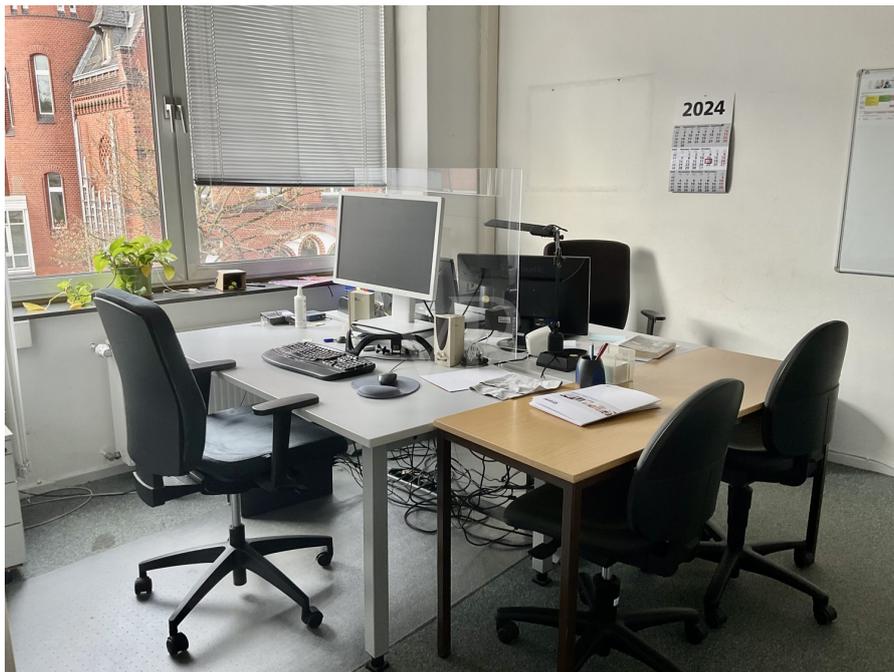
CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



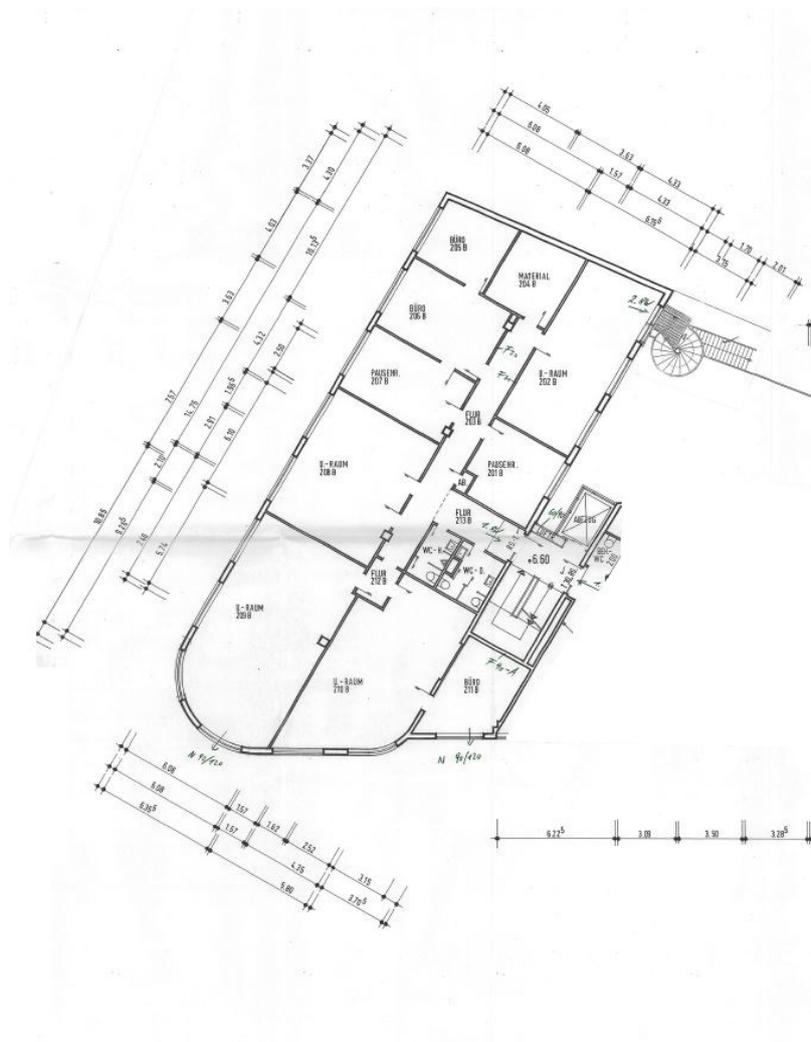
CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen

# Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24238231\_1 - 29525 Uelzen**

## Una prima impressione

Die hier angebotene Büroetage mit einer Nettokaltmiete von 2.525,00 Euro und einer daraus resultierenden Bruttokaltmiete von 3.004,25 Euro befindet sich im Zentrum von Uelzen und bietet eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Die Büroetage bietet neun großzügig geschnittene und helle Räume, die sich ideal als Schulungsräume oder Großraumbüro eignen, da sie eine vielseitige Nutzung und Raumaufteilung ermöglichen.

Ein markanter Vorteil dieser Immobilie ist die gute Erreichbarkeit. Die Büroetage befindet sich in einer zentralen Lage unmittelbar angrenzend an die Fußgängerzone von Uelzen und ist somit nicht nur perfekt für lokale Unternehmen geeignet, sondern bietet auch Pendlern eine optimale Anbindung. Der nahegelegene Bahnhof garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, die tägliche Anreise gestaltet sich somit effizient und unkompliziert.

Die Etage selbst ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen, was den Zugang für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen erleichtert. Zudem stehen auf der Büroetage getrennte Herren- und Damen-WC-Anlagen zur Verfügung, die den Komfort für alle Benutzer weiter steigern.

Die Ausstattung der Immobilie entspricht einem üblichen Standard, sodass sie als solides und funktionales Arbeitsumfeld bezeichnet werden kann. Die großzügig dimensionierten Räumlichkeiten vermitteln eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten den Beschäftigten viel Tageslicht. Dies kann sich positiv auf das Wohlbefinden und die Produktivität auswirken.

Die Büroräume sind flexibel gestaltbar, wodurch individuelle Anpassungen an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens problemlos möglich sind. Ob für Teammeetings, individuelle Arbeitsplätze oder als offene Arbeitsumgebung in Form eines Großraumbüros – die Immobilie bietet den Raum, den Sie benötigen. Die Nebenkosten belaufen sich auf 670,00 Euro netto zuzüglich der geltenden Mehrwertsteuer.

Insgesamt stellt diese Büroetage in Uelzen eine vielseitige und verkehrsgünstige Lösung für Ihr Unternehmen dar. Bei Interesse freuen wir uns, Ihnen die Immobilie in einem Besichtigungstermin persönlich zu zeigen. Kontaktieren Sie uns gerne, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren. Dieses Angebot bietet alles, was Sie für eine effiziente und angenehme Arbeitsumgebung benötigen.

**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 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: 24238231\_1 - 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)