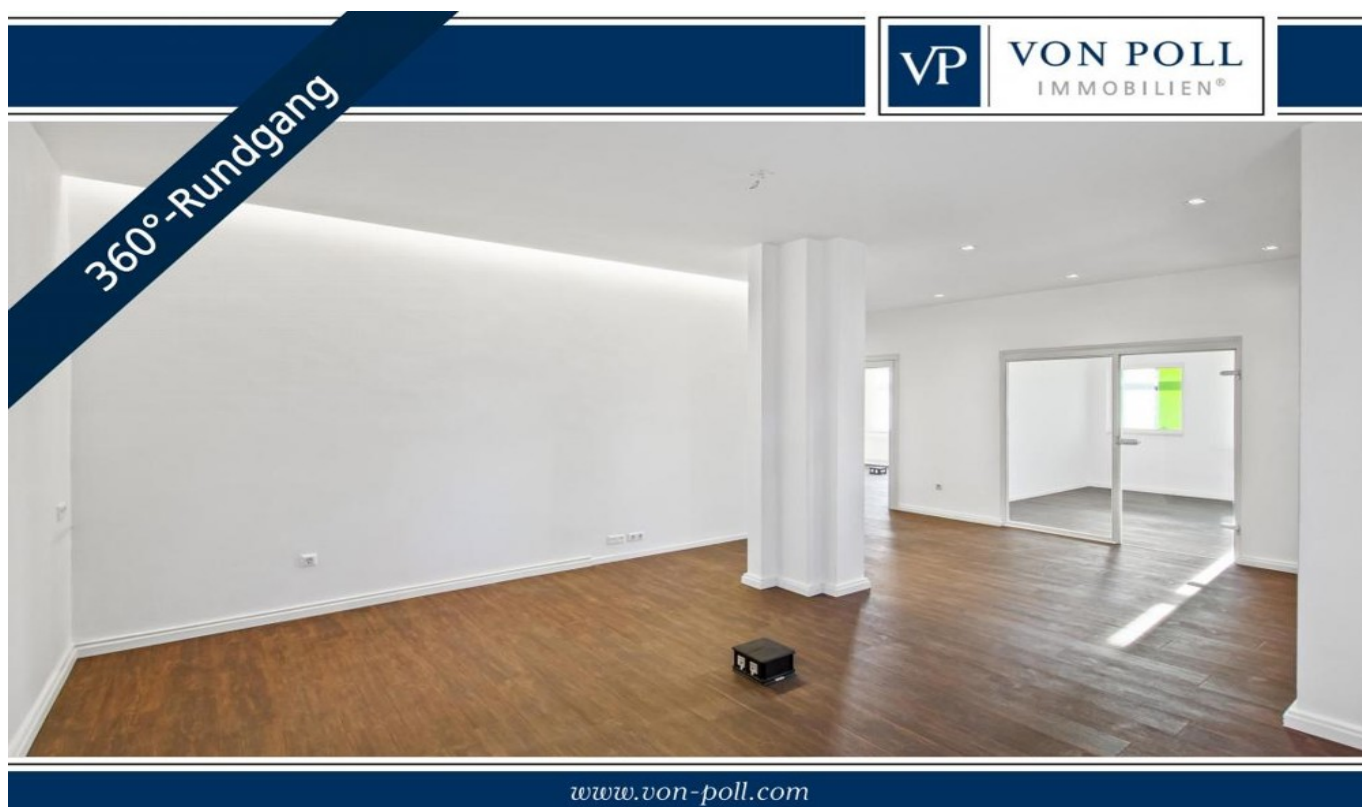


Weyhe – Leeste

## Bellissimo spazio ufficio in affitto a Weyhe-Leeste

Codice oggetto: 25295009



PREZZO D'AFFITTO: 900 EUR • VANI: 3

Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

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

Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## A colpo d'occhio

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Codice oggetto      | 25295009              |
| DISPONIBILE DAL     | 01.06.2025            |
| Vani                | 3                     |
| Anno di costruzione | 1931                  |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera |

|                        |                                                                                      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto       | 900 EUR                                                                              |
| Costi aggiuntivi       | 350 EUR                                                                              |
| Ufficio/studio         | Spazio ufficio                                                                       |
| Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 3-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Stato dell'immobile    | Curato                                                                               |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                            |
| Superficie affittabile | ca. 119 m <sup>2</sup>                                                               |

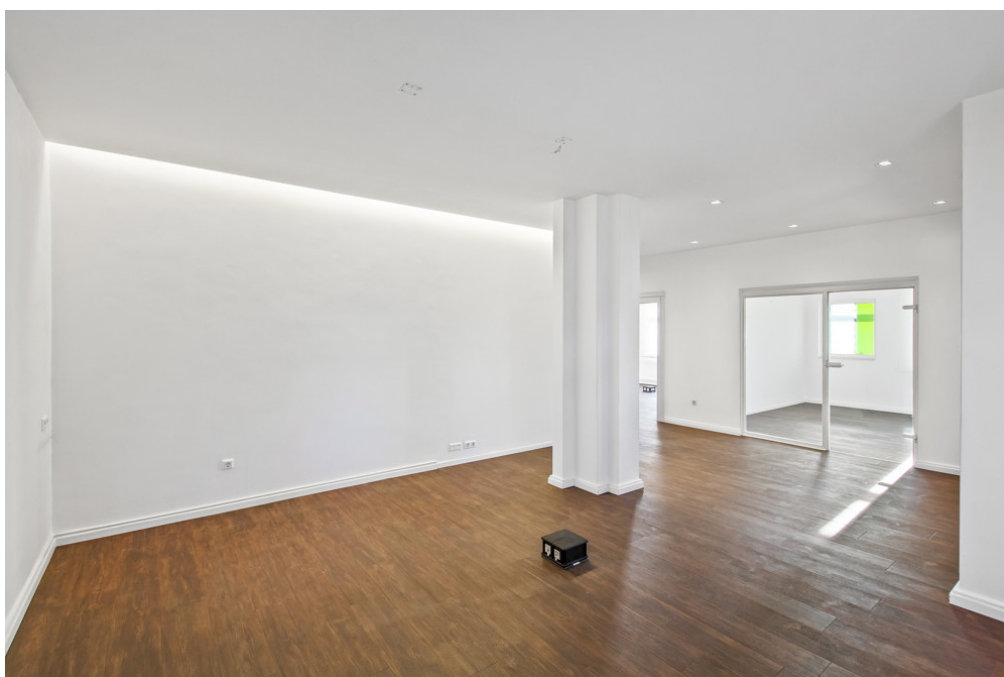
Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Dati energetici

|                                         |             |                                                       |                                  |
|-----------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Riscaldamento                           | Elettricità | Certificazione energetica                             | Attestato Prestazione Energetica |
| Certificazione energetica valido fino a | 07.04.2035  | Consumo energetico                                    | 121.50 kWh/m²a                   |
|                                         |             | Classe di efficienza energetica                       | D                                |
|                                         |             | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1931                             |

Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



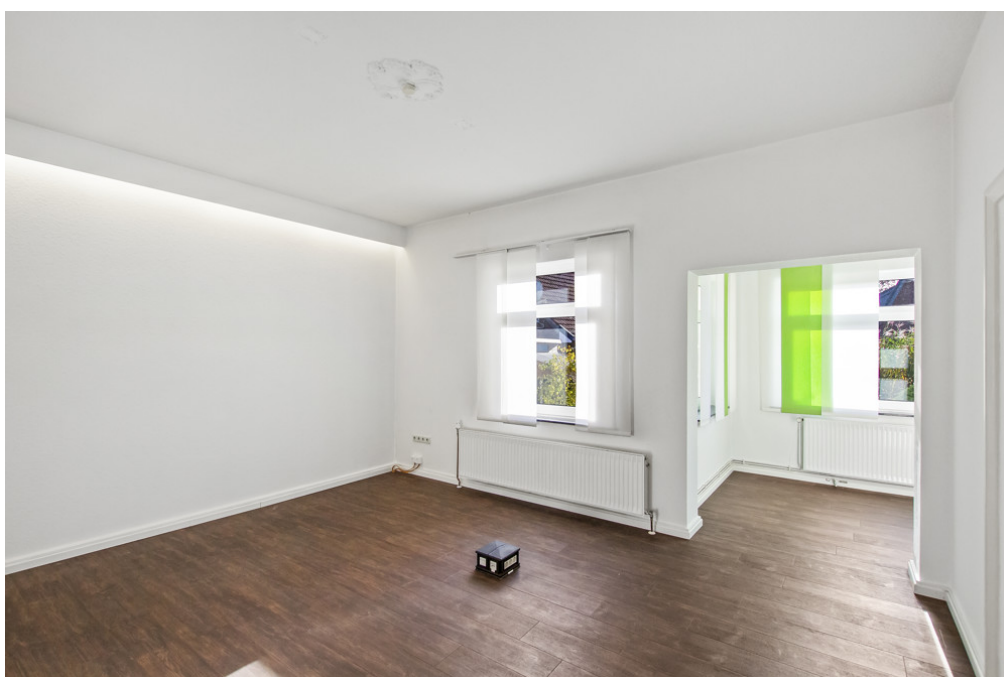
Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

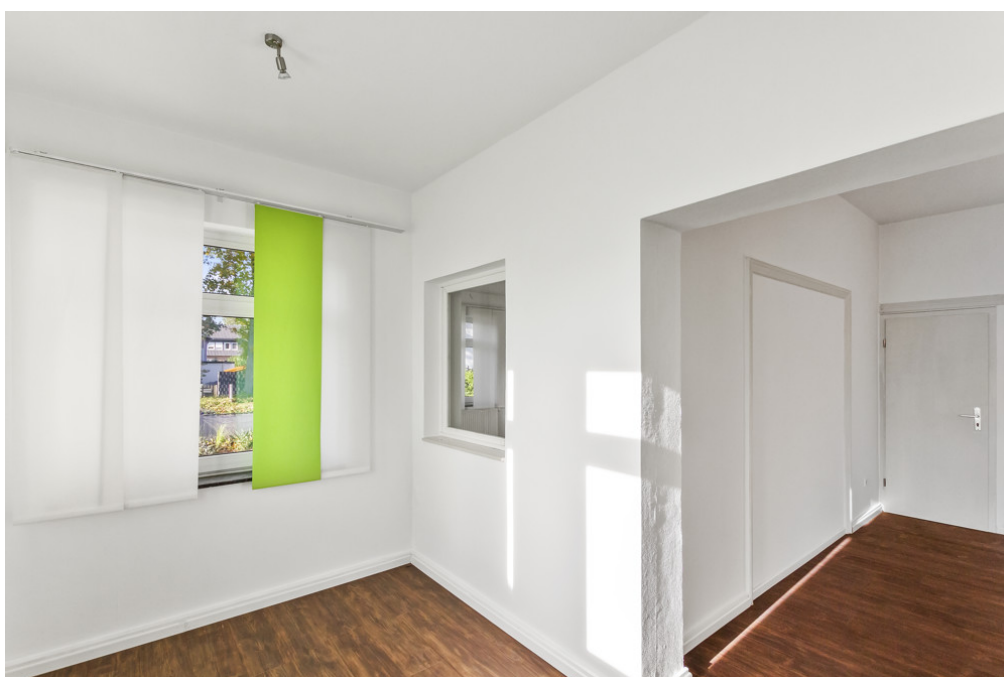
## La proprietà





Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

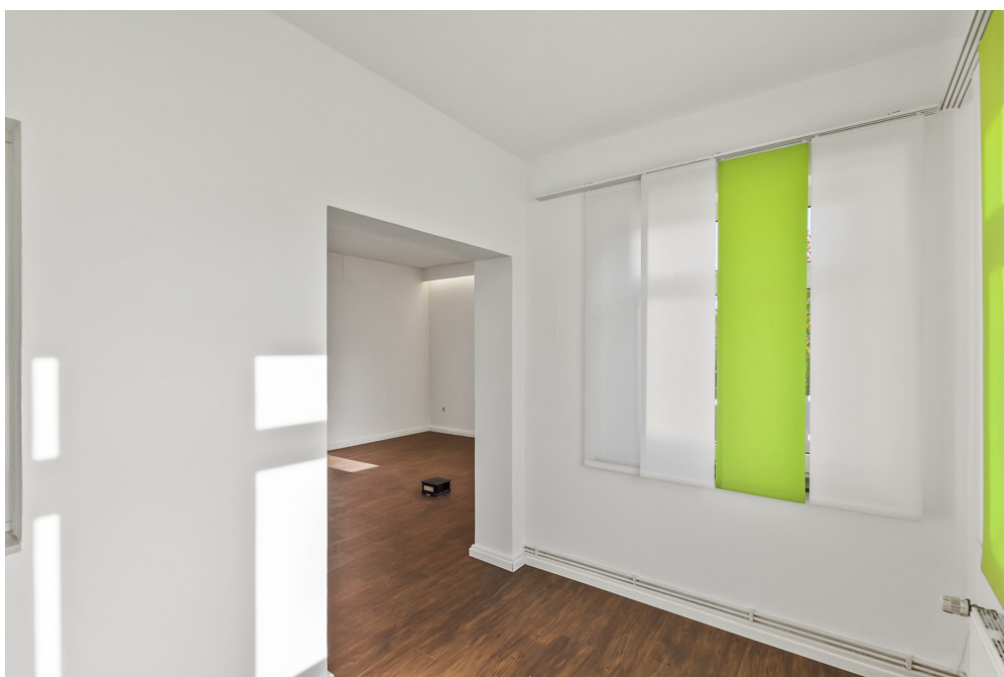
## La proprietà





Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## La proprietà



Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## 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: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Una prima impressione

Questa proprietà è un'unità commerciale con una superficie totale di 119 m<sup>2</sup> disponibile per l'affitto. Offre ampio spazio per un piccolo team per gestire la propria giornata lavorativa. L'edificio che ospita l'ufficio è stato costruito nel 1931 ed è stato costantemente ristrutturato. Di recente, il vecchio impianto di riscaldamento a gasolio è stato sostituito con una combinazione di una pompa di calore aria-acqua e una caldaia a condensazione a gas. Entrando nell'ufficio, troverete un ingresso spazioso e luminoso con accesso a tutti gli ambienti e diverse opzioni di personalizzazione. Adiacente all'ingresso si trova uno spazio ufficio con una porta a vetri che garantisce la necessaria privacy. Una terza stanza è disponibile anche sul retro dell'ufficio. Tutti gli ambienti sono dotati di numerose prese elettriche e connessioni LAN, consentendo la facile e comoda configurazione di più postazioni di lavoro. Le pause possono essere godute nell'ampia cucina, che offre ampio spazio per creare una zona salotto o un salotto. L'ufficio sarà disponibile dal 1° giugno 2025. \*\*\* Clicca qui per il nostro tour a 360°: <https://von-poll.com/tour/weyhe/RepK> \*\*\*

Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Dettagli dei servizi

- Vinylboden
- Starkstromanschluss
- Heizungskombination: Luft-Wärmepumpe und Gas-Brennwert-Heizung
- Internet: 1.000 MBit/s (Kabel) laut Verfügbarkeitsprüfung möglich
- Lanverkabelung
- Außenstellplätze für PKW

Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Tutto sulla posizione

Weyhe (ca. 30.000 Einwohner) ist ein attraktiver Standort mit guter Anbindung zu Bremen und hoher Kaufkraft auf der Konsumentenseite. Die Gemeinde ist sehr innovativ, investitionsfreudig und hilft unbürokratisch bei der Ansiedlung von neuen Geschäften.

Die Bürofläche befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut sichtbaren Lage an einer viel befahrenen Hauptstraße im Weyher Ortsteil Leeste. Der Autobahnzubringer Arsten (A1 in Richtung Hamburg bzw. Osnabrück) ist weniger als 15 Fahrminuten entfernt. Vom Kirchweyher Bahnhof aus haben Sie zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Bremen und Osnabrück.



Codice oggetto: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 121.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1931.

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: 25295009 - 28844 Weyhe – Leeste

## Partner di contatto

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

Eric Stöver

---

Bahnhofstraße 48-50, 28844 Weyhe

Tel.: +49 4203 - 74 84 43 0

E-Mail: [weyhe@von-poll.com](mailto:weyhe@von-poll.com)

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

---

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