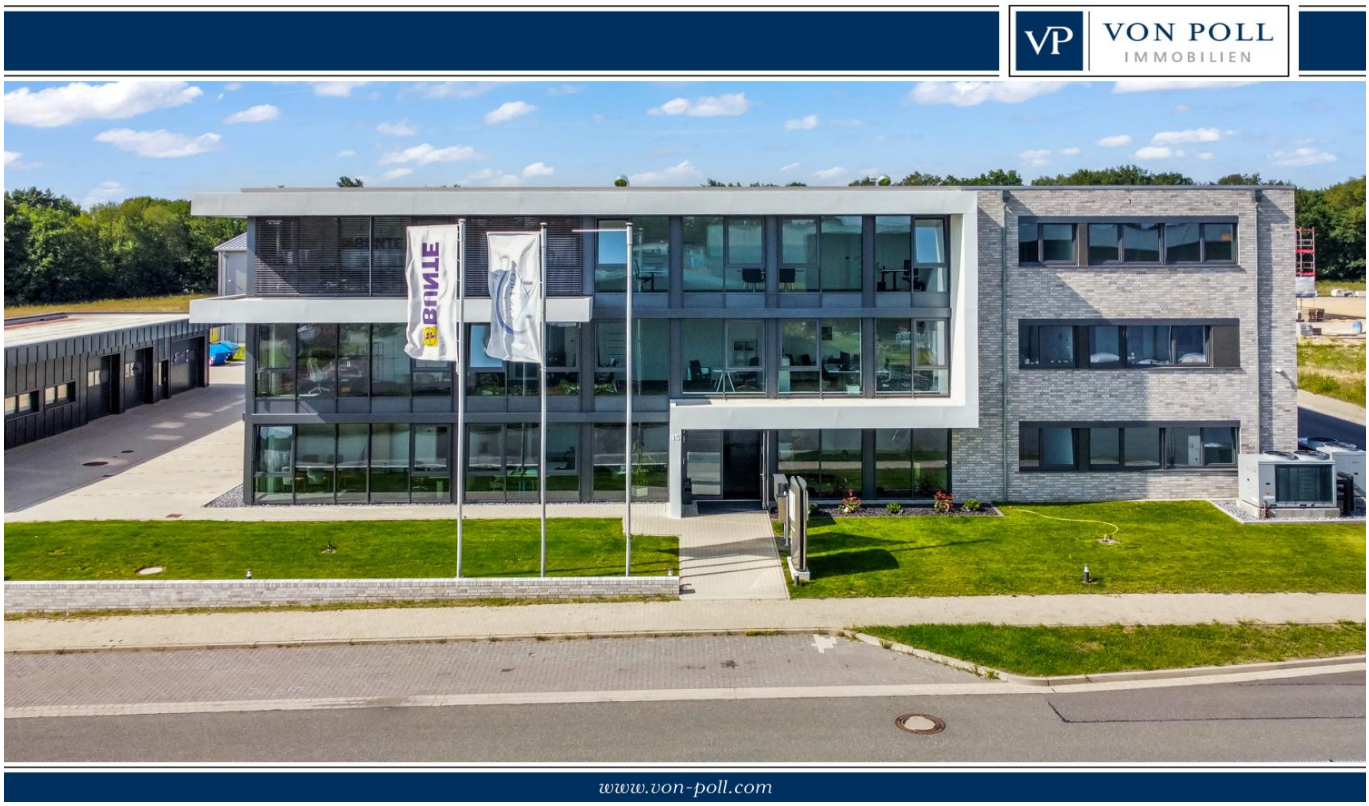
Verden (Aller) / Dauelsen

Spazio ufficio arredato a Verden (piano terra, a sinistra): prestigioso e pronto per essere abitato a soli 9,99 €/m²!

Codice oggetto: 25346037



PREZZO D'AFFITTO: 2.392 EUR

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

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

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25346037
Anno di costruzione	2023

Prezzo d'affitto	2.392 EUR
Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Superficie commerciale	ca. 239 m²
Tipologia costruttiva	massiccio

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	28.08.2033

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	43.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

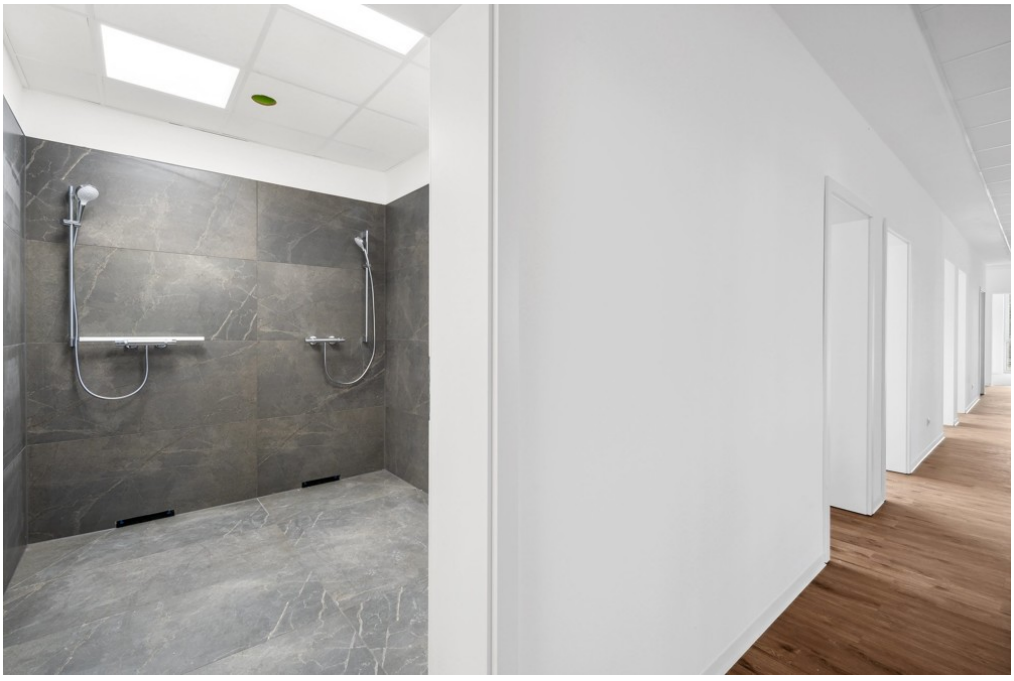
La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà



Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

La proprietà

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Una prima impressione

Completato nel gennaio 2024, questo immobile commerciale offre sei unità di alta qualità e flessibili, che consentono di lavorare in modo moderno ai massimi livelli. Attualmente, l'unità al piano terra (a sinistra) è disponibile per l'affitto: una sede prestigiosa per aziende che apprezzano la qualità, la funzionalità e un ambiente gradevole. Disposizione degli spazi: Questa unità ufficio, progettata con cura, colpisce per la sua disposizione funzionale e gli spazi di lavoro luminosi e accoglienti: Reception: circa 14,58 m² - Area d'ingresso rappresentativa per clienti e ospiti; Sala riunioni: circa 23,10 m² - Spazio ideale per riunioni interne o consulenze con i clienti; Sala conferenze: circa 40,51 m² - Spazio di ampie dimensioni per presentazioni e workshop; 6 uffici: circa 15,39 m² ciascuno - Utilizzo flessibile per postazioni di lavoro individuali o di gruppo; Angolo cottura: circa 7,06 m² - Cucina moderna per pause e brevi conversazioni; Locale tecnico: circa 7,37 m² - Per server, IT o servizi dell'edificio; Locale per le pulizie: circa 14,58 m² - Per server, IT o servizi dell'edificio; Locale per le pulizie: circa 14,58 m² - Per server, IT o servizi dell'edificio; Locale per le pulizie: circa 14,58 m² - Per server, IT o servizi dell'edificio; Locale per le pulizie: circa 14,58 m² - Per server, IT o servizi dell'edificio; 2,96 m² – Pratico ripostiglio per i materiali di pulizia. Caratteristiche speciali: L'unità al piano terra è facilmente accessibile e offre opzioni di utilizzo versatili, ideale per aziende nei settori della consulenza, dei servizi, dell'amministrazione o della sanità. L'arredamento di alta qualità, gli ambienti luminosi e la posizione tranquilla ma centrale completano il pacchetto. In breve: questo ufficio arredato a Verden an der Aller offre le condizioni ideali per un lavoro moderno. Che si tratti di una prestigiosa sede aziendale o di uno spazio di lavoro organizzato in modo efficiente, qui troverete spazio per la crescita, la comunicazione e la produttività. È anche possibile subaffittare. Contatto: Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Scoprite il potenziale di questo immobile eccezionale per la vostra attività!

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Dettagli dei servizi

Ausstattung:
- möbliert
- hochwertigen Ausstattung, die modernes Arbeiten optimal unterstützt.
- moderne Bodenbeläge
- energieeffiziente Beleuchtungssysteme
- hochwertige Sanitäranlagen
- modernes Design.
- Vorrichtungen für 4-6 Wallboxen
- LAN-Steckdosen
- teilweise mit KNX-Technik
- exzellente Internetverbindung

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Tutto sulla posizione

Verden an der Aller, eine charmante Stadt in Niedersachsen, bietet eine erstklassige Lage mit einer Vielzahl von industriellen Vorzügen, einer gut ausgebauten Infrastruktur und einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Diese Faktoren machen Verden zu einem attraktiven Standort für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

Industrielle Vorzüge:
Die Stadt Verden hat sich im Laufe der Jahre zu einem wichtigen industriellen Zentrum entwickelt. Hier finden sich zahlreiche Unternehmen aus verschiedenen Bereichen wie Maschinenbau, Lebensmittelproduktion, Logistik, Landwirtschaft und mehr. Diese Vielfalt bietet Synergien und Kooperationsmöglichkeiten, die Unternehmen in Verden besondere Wettbewerbsvorteile verschaffen.

Infrastruktur:
Verden verfügt über eine moderne und gut ausgebaute Infrastruktur, die die Bedürfnisse von Unternehmen optimal unterstützt. Zahlreiche Gewerbegebiete bieten Flächen für Betriebe jeder Größe. Die Stadt verfügt über eine zuverlässige Versorgung mit Strom, Wasser und Breitbandinternet, die essentiell für den reibungslosen Geschäftsbetrieb sind.

Verkehrsanbindung:
Eine der herausragenden Stärken von Verden ist seine exzellente Verkehrsanbindung. Die Stadt liegt unweit der Autobahnen A1 und A27, die schnelle Verbindungen zu den Metropolen Bremen, Hannover und darüber hinaus bieten. Diese strategische Lage erleichtert nicht nur den Waren- und Güterverkehr, sondern ermöglicht auch eine reibungslose Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Der nahegelegene Bahnhof ermöglicht eine gute Anbindung an das Schienennetz und erleichtert den Zugang zu regionalen und überregionalen Märkten. Zudem bietet der Flughafen Bremen eine hervorragende Anbindung an internationale Standorte.

Logistische Vorteile:
Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung in Verbindung mit den vorhandenen Industriegebieten schafft ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die auf Logistik und Distribution angewiesen sind. Der reibungslose Transport von Waren und Produkten innerhalb Deutschlands und darüber hinaus wird durch die zentrale Lage begünstigt.

Insgesamt bietet Verden an der Aller ein äußerst attraktives Umfeld für Unternehmen, das von seinen industriellen Vorzügen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer erstklassigen Verkehrsanbindung geprägt ist. Die Stadt ist ein optimaler Standort, um erfolgreiches unternehmerisches Wachstum zu realisieren und von den zahlreichen Möglichkeiten zu profitieren, die dieser aufstrebende Wirtschaftsstandort bietet.

Codice oggetto: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2033.
Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 43.60 kwh/(m²*a).
Endenergiebedarf für den Strom beträgt 24.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 25346037 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Partner di contatto

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

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com