Uelzen

Moderne Bürofläche mit hochwertiger Ausstattung - Erstbezug in Uelzen

Property ID: 25239209

RENT PRICE: 2.618 EUR • **ROOMS:** 4

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

At a glance

Property ID	25239209
Rooms	4
Year of construction	2022

Rent price	2.618 EUR
Additional costs	390 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete (inkl. MwSt.)
Total Space	ca. 130 m²
Condition of property	Like new
Commercial space	ca. 130 m²
Rentable space	ca. 130 m²

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

Energy Data

Energy Source	Block
Energy certificate valid until	07.07.2032

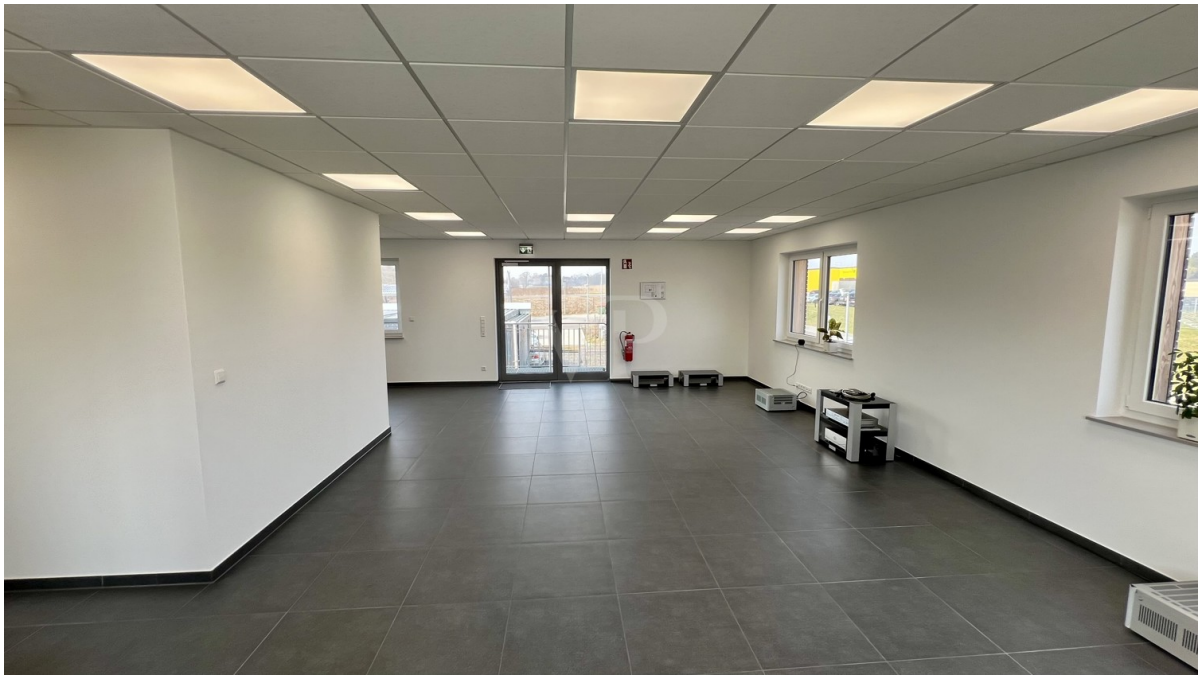
Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	32.80 kWh/m²a
Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

The property

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

A first impression

Diese moderne und neuwertige Bürofläche mit einer Fläche von ca. 130 m² im 1. Obergeschoss eines fertiggestellten Gebäudes präsentiert sich als attraktive Option für Unternehmen, die auf der Suche nach einem funktionalen und flexiblen Arbeitsumfeld sind. Mit insgesamt vier Büroräumen bietet die Immobilie genügend Platz für individuelle Arbeitsbereiche oder eine Bürogemeinschaft.

Die Bürofläche zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die den Bedürfnissen moderner Unternehmen entspricht. Die Büroräume sind optional teilbar, was eine flexible Nutzung nach Ihren Vorstellungen ermöglicht. Ein Serverraum ist vorhanden und bietet die notwendige Infrastruktur, um Ihre IT-Anforderungen effizient abzudecken. Die sanitären Anlagen ergänzen die Ausstattung und tragen zum Komfort der Nutzer bei.

Besonders hervorzuheben ist die vorhandene Teeküche, die durch ihre neuwertige Ausstattung zum entspannten Verweilen während der Pausen einlädt. Für diejenigen, die frische Luft und einen Platz im Freien schätzen, kann die Fläche optional um eine Dachterrasse erweitert werden.

Ein weiterer Vorteil dieses Objekts ist die Möglichkeit, auf Wunsch eine Parkfläche zur Verfügung gestellt zu bekommen. Dies ist ein bedeutendes Plus und bietet Mitarbeitern sowie Besuchern einen bequemen Zugang zur Immobilie.

Die Lage im 1. Obergeschoss bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre, fernab von Straßenlärm und Hektik. Durch die Ausrichtung der Räume wird eine optimale Belichtung garantiert, was ein angenehmes Arbeitsklima unterstützt.

Die Büroeinheit wird als Erstbezug in neuwertigem Zustand übergeben, sodass keine weiteren Investitionen in Renovierungsarbeiten notwendig sind. Die großen Fensterfronten sorgen nicht nur für ausreichend Tageslicht, sondern verleihen den Büroräumen auch eine einladende Atmosphäre. Der hochwertige Bodenbelag und die moderne Beleuchtung runden das Gesamtbild der Bürofläche ab.

Diese Immobilie ist ideal für Unternehmen, die Wert auf ein professionelles Umfeld legen und eine flexible Raumgestaltung bevorzugen. Die Kombination aus modernster Ausstattung, einer optionalen Dachterrasse und ausreichenden Parkmöglichkeiten lässt für Ihre geschäftlichen Anforderungen keine Wünsche offen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Bürofläche für Ihr Unternehmen zu entdecken und überzeugen Sie sich vor Ort von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet.

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

All about the location

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.

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.7.2032.
Endenergiebedarf beträgt 32.80 kwh/(m²*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.

Property ID: 25239209 - 29525 Uelzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com