Verden (Aller) / Dauelsen

Erstbezug! Büros mit Autobahnanbindung in Verden! 10,50 € pro Quadratmeter!

Objektnummer: 25346004

MIETPREIS: 2.793 EUR

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Auf einen Blick

Objektnummer	25346004
Baujahr	2023

Mietpreis	2.793 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	28.08.2033

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	43.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

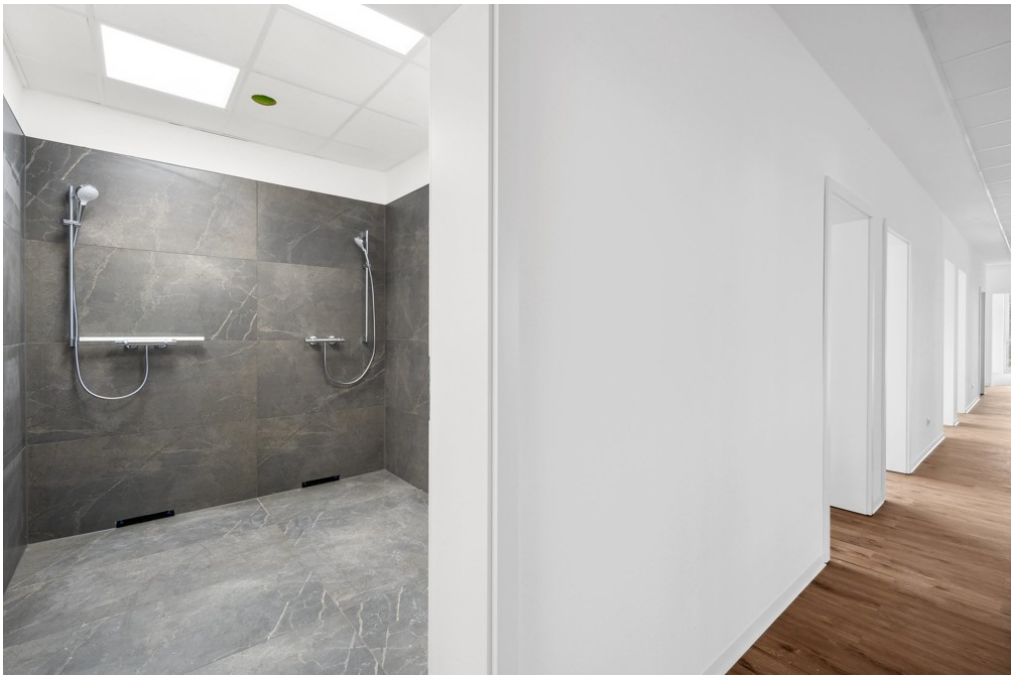
Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Ein erster Eindruck

Beschreibung:
Die Gewerbeimmobilie wurde im Januar 2024 fertiggestellt und bietet insgesamt sechs hochwertige und vielseitig nutzbare Einheiten, die modernes Arbeiten auf höchstem Niveau ermöglichen. Jede der lichtdurchfluteten Einheiten ist mit viel Liebe zum Detail gestaltet und überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien.

Raumaufteilung:
Die vermietbare Einheit (2. OG, rechts) umfasst eine durchdachte Raumgestaltung, die den Bedürfnissen eines modernen Unternehmens gerecht wird:

Empfang (14,33m²): Einladender Eingangsbereich für Besucher und Kunden.

Besprechungsraum (23,10m²): Hervorragend ausgestatteter Raum für Meetings und Gespräche.

6 Büroräume (15,39-22,8m²): Flexible Arbeitsplätze für Teams unterschiedlicher Größen.

Konferenzraum (40,51m²): Großzügiger Raum für Konferenzen und Präsentationen.

Flur (54,82m²): Verbindendes Element zwischen den Räumen, offen gestaltet für ein angenehmes Raumgefühl.

Technikraum (6,80m²): Infrastrukturbereich für technische Einrichtungen.

Kopierraum (4,02m²): Praktischer Raum für Kopier- und Druckmöglichkeiten.

Teeküche (7,06m²): Gemütlicher Bereich zur Verpflegung und Entspannung.

Besonderes Highlight:
Eine mietbare Einheit im zweiten Obergeschoss verfügt über eine großzügige Dachterrasse (58,02m²), die eine ideale Umgebung für Outdoor-Meetings, Pausen und Firmenevents bietet.

Fazit:
Diese Gewerbeimmobilie in Verden an der Aller bietet eine einzigartige Gelegenheit, ein

modernes und produktives Arbeitsumfeld für Ihr Unternehmen zu schaffen. Die optimale Lage, durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und besondere Extras wie die Dachterrasse machen dieses Angebot zu einer herausragenden Option für Unternehmen, die nach einer attraktiven Geschäftsadresse suchen. Auch eine Untervermietung der Flächen ist möglich!

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, um die Räumlichkeiten zu besichtigen und die Potenziale dieser Immobilie für Ihr Unternehmen zu entdecken.

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Ausstattung und Details

Ausstattung:
- 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

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25346004 - 27283 Verden (Aller) / Dauelsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com