

Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

# Moderne Bürofläche im Herzen von Lüneburg

CODE DU BIEN: 18105008



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

PRIX DE LOYER: 1.850 EUR

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	18105008	Prix de loyer	1.850 EUR
Année de construction	2004	Coûts supplémentaires	260 EUR
Place de stationnement	1 x surface libre	Office/Professional practice	Espace de bureau
		Commission pour le locataire	3,57fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Surface total	ca. 157 m <sup>2</sup>
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	05.11.2028	Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## La propriété



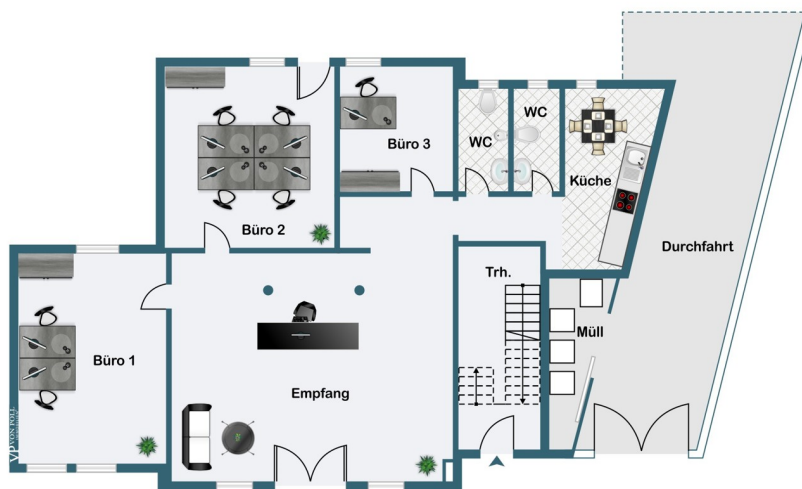
CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## La propriété



Erdgeschoss

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Une première impression

Das moderne Büro liegt im Herzen der Lüneburger Innenstadt und verfügt über eine Bürofläche von ca. 157 m<sup>2</sup>. Hierzu gehören drei separate Räume, sanitäre Anlagen (zwei getrennte WCs) und ein Aufenthaltsraum mit Küche. Eine nach hinten liegende Terrasse kann intern genutzt werden, ein großer Lagerraum im Untergeschoss mit ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche steht ebenfalls zur Verfügung. Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden sind direkt vor der Tür vorhanden, optional können Stellplätze für Mitarbeiter auf dem Hof angemietet werden. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist fußläufig erreichbar. Die hervorragende Lage mit Publikumsverkehr wird Sie begeistern - Überzeugen Sie sich selbst!



CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Détails des commodités

- Top-Lage mit Publikumsverkehr
- Schaufenster/ Außenwerbung/ Reklame möglich
- großzügiger Empfangsbereich
- 3 separate Büros/ Besprechungsräume
- Aufenthaltsraum mit Küche
- 2 separate WCs
- ausreichende PC Anschlüsse
- Terrasse
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür
- Mit Regalsystem ausgestatteter Lagerraum im Keller

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Tout sur l'emplacement

Die Hansestadt Lüneburg ist Universitätsstadt mit überregionaler Anziehungskraft. Das historische Stadtbild ist über die Grenzen Deutschlands hinaus bekannt und beliebt. Des Weiteren verfügt die Hansestadt auch über eine vielfältige Infrastruktur und gute Verkehrsanbindungen.

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marco Heilenmann

---

Stresemannstraße 7 Lüneburg  
E-Mail: [lueneburg@von-poll.com](mailto:lueneburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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