

Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

# Moderne Bürofläche im Herzen von Lüneburg

Número da propriedade: 18105008



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.850 EUR

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	18105008	Preço do aluguel	1.850 EUR
Ano de construção	2004	Custos adicionais	260 EUR
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Escritório / Prática profissional	Escritório
		Comissão para arrendatários	3,57fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Área total	ca. 157 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	05.11.2028	Consumo final de energia	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## O imóvel





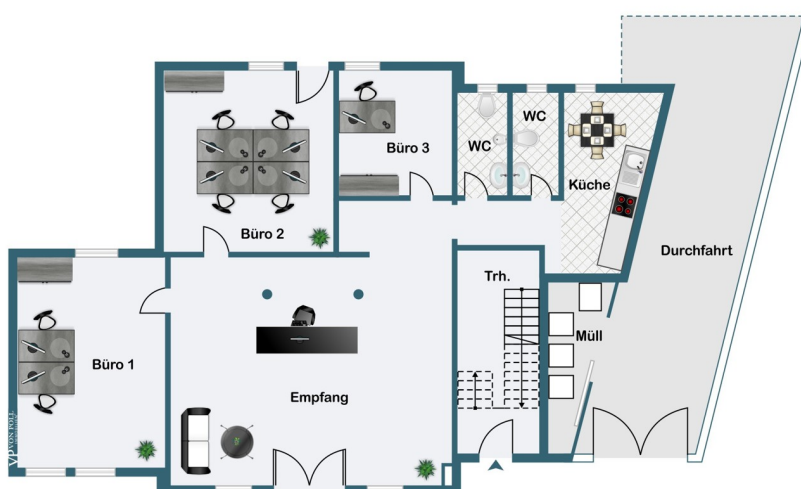
Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Uma primeira impressão

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!



Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 18105008 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)