

Praxis/Bürogebäude im Herzen Uelzens!

29525 Uelzen, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 46294



Bürofläche ca.: **530,30 m²** - Gesamtfläche ca.: **530,30 m²** - Nettokaltmiete: **4.990,00 EUR**



Praxis/Bürogebäude im Herzen Uelzens!

Objekt ID	46294
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Celler Straße 24 29525 Uelzen
Nutzfläche ca.	530,30 m²
Bürofläche ca.	530,30 m²
Gesamtfläche ca.	530,30 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1995
Stellplätze gesamt	22
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Klimatisiert
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision (gewerblich)	3,57 MM zzgl. MwSt.
Kaution	14.970,00 EUR
Nettokaltmiete	4.990,00 EUR
Nebenkosten	2.000,00 EUR



Objektbeschreibung

Gemarkung: Veerßen, Flur: 1, Flurstück: 176/82

Grundstücksgröße: 3.711 m²

Praxisgebäude mit insgesamt 17 Räumen, einem Nebengebäude sowie ausreichend Stellplätzen.

Ausstattung

Das Hauptgebäude umfasst eine Fläche von 504 m² aufgeteilt in den Behandlungs- sowie Eingriffsbereich und Patienten-/ Verwaltungs- und Personalräumen mit insg. 6 WC-Anlagen.

In dem Nebengebäude mit 26 m² befinden sich die Hausanschlüsse, die Heizung sowie Abstellflächen.
22 PKW-Stellplätze

Sonstiges

Baujahr: 1995

Heizungsart: Gas-Heizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert Wärme: 138,6 kWh/(m²*a)

Energiekennwert Strom: 76,6 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Nein

Mietkaution: € 14.970,-

Courtage: 3,57 Nettokaltmieten (inkl. 19 % Mehrwertsteuer)

Ihr Ansprechpartner: Jörg Schröder und Stefanie Gaser

Bei Interesse senden Sie bitte eine E-Mail an gaser@schroederimmobilien.de, 04171-881812

Mit diesem Kurzexposee bieten wir Ihnen unsere Maklerdienste an. Alle Angaben zu dem Objekt haben wir nach bestem Wissen aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Auskünfte des Eigentümers gemacht. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz

Diese Informationen dienen der Erfüllung von Informationspflichten aufgrund gesetzlicher Vorschriften, wenn die Beteiligung von Schröder Immobilien, Inh. Jörg Schröder, Von-Somnitz-Ring 4a, 21423 Winsen (Luhe) ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt.

Fernkommunikationsmittel und Kommunikationsmittel, die zur Anbahnung oder zum Abschluss eines Vertrages zwischen einem Verbraucher und einem Unternehmer, ohne gleichzeitige körperliche Anwesenheit der Vertragsparteien eingesetzt werden, können insbesondere Briefe, Kataloge, Telefonanrufe, Telekopien, E - Mails sowie Rundfunk, Tele- oder Mediendienste sein.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312g Absatz 1 Satz 1 BGB



in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Schröder Immobilien

Inhaber Jörg Schröder

Von-Somnitz-Ring 4a

21423 Winsen (Luhe)

Tel.: +49 (0) 4171 88 18 11

Fax: +49 (0) 4171 88 18 33

Email: info@schroederimmobilien.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	21.02.2018
Gültig bis	20.02.2028
Baujahr	1995
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergieverbrauch Strom	76,60 kWh/(m ² ·a)
Endenergieverbrauch Wärme	138,60 kWh/(m ² ·a)



Lage

MVZ Veerßen - Celler Straße 24, 29525 Uelzen

Das Objekt befindet sich günstig an einer Ein- und Ausfahrtstraße von Uelzen im Ortsteil Veerßen. Der großzügig bemessene Parkplatz bietet den Kunden/Patienten einen bequemen und barrierefreien Zugang zum Gebäude.

Entfernung Stadtzentrum Uelzen: ca. 1,3 km

Entfernung Bahnhof: ca. 2,4 km

Entfernung Bushaltestelle: ca. 100 m





Parkplätze vor der Tür



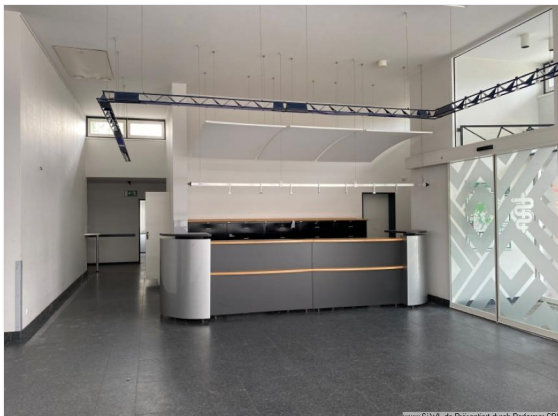
Südwestansicht



Hinteransicht



Eingang Westansicht



Empfang



Wartebereich





Raum 122



Behandlungsraum 212



Raum 251



Raum 113

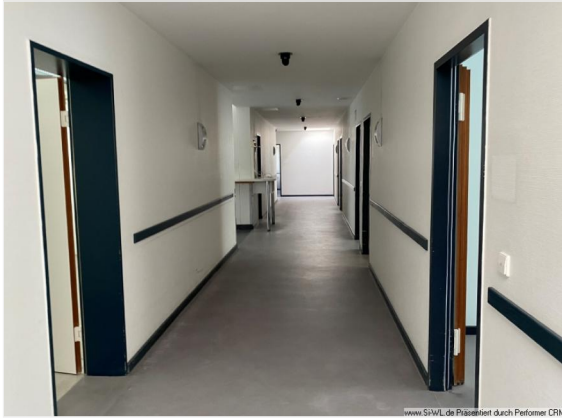


Raum 111



WC Waschraum 328





Flur 190



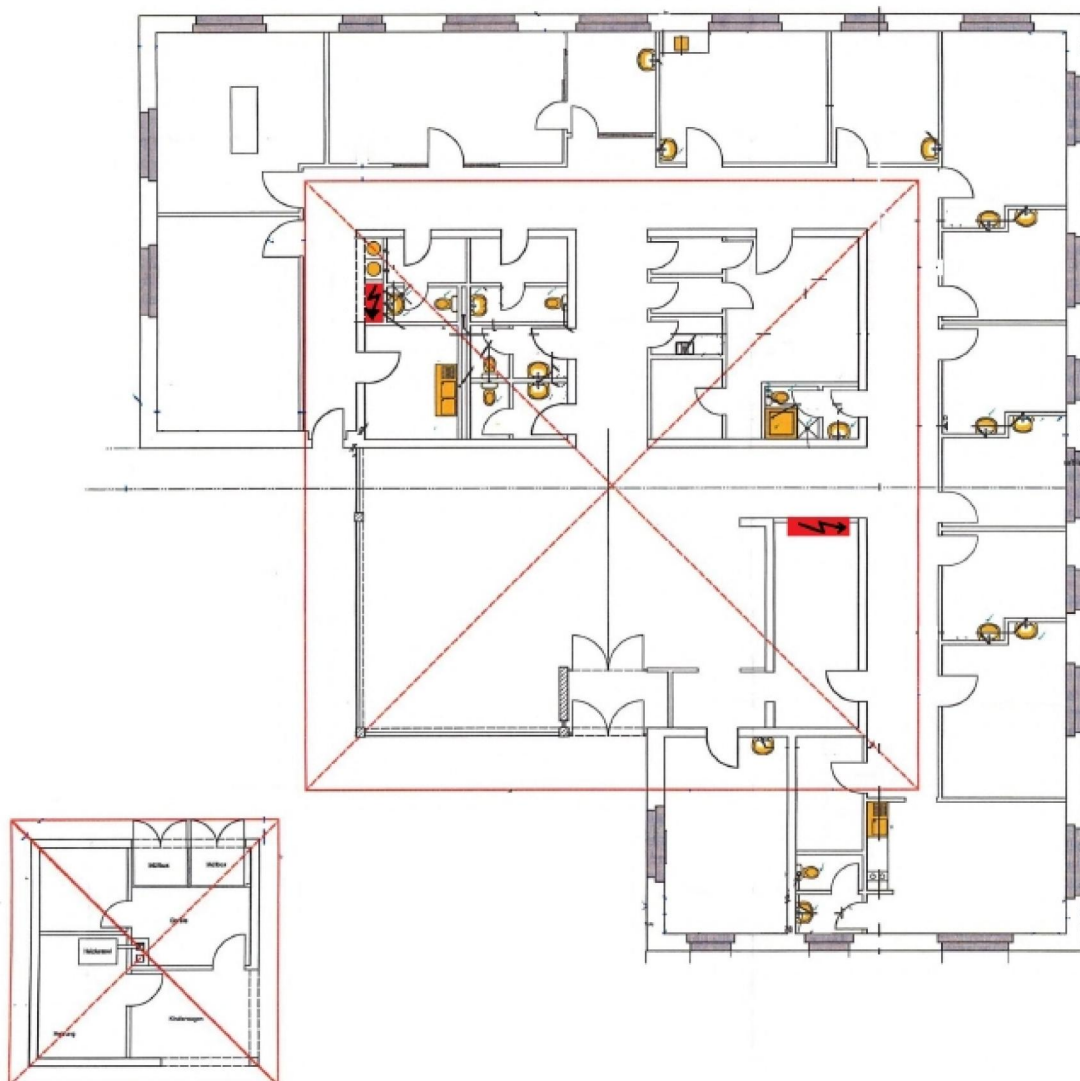
Verbindungsflur



Grundriss

Grundriss

Celler Straße



www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM



Grundriss

Grundriss Flurkarte



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Uelzen, Hansestadt
Gemarkung: Veerßen
Flur: 1 Flurstück: 176/82

Liegenschaftskarte Standardpräsentation

Erstellt am 28.07.2022
Aktualität der Daten 23.07.2022

N = 5808362



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg - Katasteramt Uelzen -
Schillerstraße 30a
29525 Uelzen

Bereitgestellt durch:

Schröder Immobilien
Winsen (Luhe)
Von-Somnitz-Ring 4a
21423 Winsen (Luhe)

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichtzweck- oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzusehender Vertragsgestaltung zu sichern.

www.Si-WL.de Präsentiert durch Performer CRM

