

**Lemgo**

# Egyedülálló irodaterület Németország első Tudományból Üzletbe Központjában!

**VP azonosító: 25336023g**



**BÉRLETI DÍJ: 3.998 EUR**

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Áttekintés

|              |           |
|--------------|-----------|
| VP azonosító | 25336023g |
| Építés éve   | 2015      |

|                      |                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Bérleti díj          | 3.998 EUR                                                          |
| Iroda/rendel?        | Irodafelület                                                       |
| Jutalék              | Mieterprovision<br>beträgt 1,00<br>Nettomonatsmiete<br>zzgl. MwSt. |
| Teljes terület       | ca. 380 m <sup>2</sup>                                             |
| Az ingatlan állapota | Újszerű                                                            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                            |
| Bérelhető terület    | ca. 380 m <sup>2</sup>                                             |
| Irodaterület         | ca. 380 m <sup>2</sup>                                             |

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Táv        | Energiatanúsítvány                             | Energia tanúsítvány |
|------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 19.05.2035 | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint | 2015                |

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo

## Az ingatlan



**Freie Mietfläche**

703,03qm

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Az első benyomás

A virágzó Kelet-Vesztfália-Lippe gazdasági régió szívében megbúvó egyedülálló irodaterület Németország első Tudományból Üzletbe Központja. Ez a lenyugózó ingatlan, amely megfelel a modern munkahelyek legmagasabb színvonalának, a legmodernebb technológiát ötvözi a kiemelkedő infrastruktúrával, és kifejezetten az akadémiai szféra és az ipar közötti együttműködés elősegítésére tervezték. Az irodaterület összesen 703 m<sup>2</sup>, rugalmas elrendezést kínálva a széleskörű felhasználási módok érdekében. Akár a nyitott terület koncepciókat, akár a hagyományos irodai elrendezéseket részesíti előnyben, a lehetőségek gyakorlatilag korlátlanok. A nagyméretű ablakok természetes fénnel árasztják el a helyiségeket, kellemes munkakörnyezetet teremtve és csökkentve az energiafogyasztást. Az ingatlan stratégiai előnyös elhelyezkedése az optimális megközelíthetőséget is garantálja. A kiváló tömegközlekedési kapcsolatok stresszmentes ingázást biztosítanak az alkalmazottak számára. Bőséges parkolási lehetőség is rendelkezésre áll, ami jelentősen növeli a kényelmet. Az épületben a legmodernebb létesítmények találhatók. 2024-ben átfogó modernizációs intézkedéseket hajtottak végre, beleértve egy energiahatékony klímaberendezés telepítését is. Ezek az intézkedések nemcsak a zökkenőmentes működést biztosítják, hanem támogatják a fenntartható fejlődési kezdeményezéseket és csökkentik vállalkozása környezeti lábnyomát is. Maga az épület pihenőhelyiségeket, valamint a legmodernebb prezentációs technológiával felszerelt konferenciatermeket kínál, amelyek ideálisak megbeszélések vagy rendezvények lebonyolítására. További kiemelt esemény a kizárólag bérlok számára szervezett rendszeres networking rendezvények. Ezek kiváló platformot biztosítanak az innovatív ötletek cseréjére és az értékes kapcsolatok kialakítására – ami döntő előny az automatizálás dinamikus világában. Továbbá az épület biztonságát egy átfogó, 24/7-ben működő beléptetőrendszer garantálja, amely magas szintű biztonságot nyújt Önnek és alkalmazottainak. Ez az irodaterület ideális választás az ipari automatizálás területén működő vállalatok számára, amelyek inspiráló környezetet keresnek üzleti tevékenységük következő szintre emeléséhez. Egyeztessen időpontot még ma, és győződjön meg saját szemével az ingatlan által kínált sokszínű lehetőségekről. Örömmel adunk további információkat vagy egyeztetünk időpontot. Használja ki ezt az egyedülálló lehetőséget, hogy egy jövőorientált és dinamikus környezet részévé váljon.

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Minden a helyszínról

Lemgo ist eine alte Hansestadt inmitten des Lipperlandes und hat ca. 42.000 Einwohner. Als attraktiver Wirtschaftsstandort mit Tradition im Handel, Handwerk und Industrie ist dieser Standort von zentraler wirtschaftlicher Bedeutung. Lemgo ist auch als Hochschulstadt bekannt und legt großen Wert auf Innovation. Die Stadt verfügt über eine solide Wirtschaftsstruktur mit Schwerpunkten im Maschinenbau, der Metallverarbeitung, der Medizintechnik sowie der Digitalisierung. Die Vernetzung von Wissenschaft und Bildung mit Handwerk und Industrie fördert Innovation und wirtschaftliche Impulse. Ein vielfältiges Kulturangebot sowie viele Grünflächen runden den Standort ab.

Diese Immobilie liegt zentral in Lemgo und verfügt über eine gute Infrastruktur. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und auch die nahegelegenen Grün- und Waldflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.5.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 7.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

**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.

**VP azonosító: 25336023g - 32657 Lemgo**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Steven Ord**

---

**Paulinenstraße 16, 32756 Detmold**

**Tel.: +49 5231 - 30 26 70 0**

**E-Mail: [detmold@von-poll.com](mailto:detmold@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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