Soltau

Versatile office or exhibition space in a good location

Property ID: 25205220



RENT PRICE: 1.890 EUR

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

At a glance

Property ID	25205220
Year of construction	1958
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Rent price	1.890 EUR
Additional costs	500 EUR
Office/Professional practice	Office space
Total Space	ca. 161 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 161 m²
Office space	ca. 161 m²

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

Energy Data

Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	15.07.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	225.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

A first impression

Versatile office or showroom space in a prime location in Soltau – available from November 1, 2025. This attractive commercial unit with a total area of approximately 161 m² offers ideal conditions for a variety of commercial uses – whether as an office, medical practice, or showroom. Located in a well-maintained building in a central location, the space boasts functional features and a flexible layout. Two separate main entrances allow for versatile access – for example, for customer and employee traffic or for the potential division of the space. An additional staff entrance further enhances the versatility. The room layout can be adapted to suit individual needs: spacious, open areas can be subdivided using lightweight partition walls. A fitted kitchen and separate restrooms are already installed. The tenant's commission is one time (plus VAT) the agreed monthly rent. We would be pleased to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

Details of amenities

Ca. 161 m² Büro- oder Ausstellungsfläche
Zwei separate Haupteingänge
Zusätzlicher Personalzugang
Flexible Raumaufteilung möglich
Küche und getrennte WC-Anlagen vorhanden
Pkw-Stellplätze direkt am Objekt
Zentral gelegener Standort in Soltau
Bezug ab dem 01.11.2025 möglich
Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen mit Publikumsverkehr, kreative Arbeitsumgebungen oder kombinierte Nutzungen.

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

All about the location

Verkehrsgünstig gelegene Gewerbefläche an gut befahrener Ortseinfahrt in Soltau

Die angebotene Büro- und Gewerbeeinheit befindet sich in gut erreichbarer Lage im Stadtgebiet von Soltau, an einer gut frequentierten Einfahrtsstraße. Die Position bietet eine sehr gute Sichtbarkeit für den Fahrzeugverkehr – ideal für Unternehmen, die auf Außenwerbung oder auffällige Präsenz setzen.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B 71 und B 209 sowie die Autobahn A 7 ist der Standort bequem erreichbar. Auch das Umland ist durch diese Infrastruktur zügig angebunden.

Direkt am Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung – ein praktischer Vorteil für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, Handwerksbetrieben und kleineren Gewerbeeinheiten.

Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die eine funktionale, gut erreichbare Fläche mit werbewirksamer Außenwirkung suchen – ohne auf die Infrastruktur eines urbanen Umfelds verzichten zu müssen.

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 225.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com