Soltau

# Espace de bureaux ou d'exposition polyvalent, idéalement situé.

*CODE DU BIEN: 25205220*




PRIX DE LOYER: 1.890 EUR

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau


- 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: 25205220 - 29614 Soltau

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25205220 |
| Année de construction | 1958 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix de loyer | 1.890 EUR |
| Coûts supplémentaires | 500 EUR |
| Office/Professional practice | Espace de bureau |
| Surface total | ca. 161 m² |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Espace locatif | ca. 161 m² |
| surface de bureaux | ca. 161 m² |

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | Gaz naturel léger |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 15.07.2035 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 225.7 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 1958 |

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# La propriété






CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# La propriété





CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# La propriété






CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# La propriété





CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# La propriété






CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# Une première impression

Espace polyvalent pour bureaux ou showroom, idéalement situé à Soltau – disponible à partir du 1er novembre 2025. Ce local commercial attractif d'une superficie d'environ 161 m² offre des conditions idéales pour diverses activités commerciales : bureaux, cabinet médical ou showroom. Situé dans un immeuble bien entretenu en centre-ville, cet espace bénéficie d'aménagements fonctionnels et d'une grande flexibilité. Deux entrées principales distinctes permettent une circulation fluide, par exemple pour les clients et le personnel, ou la possibilité de diviser l'espace. Une entrée supplémentaire pour le personnel renforce encore cette polyvalence. L'agencement de la pièce peut être adapté à vos besoins : les espaces ouverts et spacieux peuvent être subdivisés grâce à des cloisons légères. Une cuisine équipée et des sanitaires séparés sont déjà installés. La commission du locataire est unique (TVA en sus) et correspond au loyer mensuel convenu. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

# Contact

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

Sylvia Schmidt

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com