Soltau

Vielseitige Büro- oder Ausstellungsfläche in guter Lage

Objektnummer: 25205220



MIETPREIS: 1.890 EUR

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Auf einen Blick

Objektnummer	25205220
Baujahr	1958
Stellplatz	3 x Freiplatz

Mietpreis	1.890 EUR
Nebenkosten	500 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Gesamtfläche	ca. 161 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 161 m²
Bürofläche	ca. 161 m²

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	15.07.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	225.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1958

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Die Immobilie





Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Die Immobilie





Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Die Immobilie





Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Die Immobilie





Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Die Immobilie





Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Ein erster Eindruck

Vielseitige Büro- oder Ausstellungsfläche in guter Lage von Soltau – ab 1. November 2025 verfügbar

Diese attraktive Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 161 m² bietet ideale Voraussetzungen für eine vielfältige gewerbliche Nutzung – sei es als Büro, Praxis oder Ausstellungsfläche. Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude in zentraler Lage und überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung und flexible Raumaufteilung.

Zwei separate Haupteingänge ermöglichen eine vielseitige Erschließung – etwa für Kunden- und Mitarbeitendenverkehr oder für eine mögliche Teilung der Fläche. Ein zusätzlicher Personalzugang ergänzt die Nutzungsvielfalt.

Die Raumstruktur lässt sich variabel gestalten: Großzügige, offene Bereiche können durch Leichtbauwände bei Bedarf unterteilt werden. Eine Einbauküche sowie getrennte WC-Anlagen sind bereits vorhanden.

Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Ausstattung und Details

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 sofort möglich
Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen mit Publikumsverkehr, kreative Arbeitsumgebungen oder kombinierte Nutzungen.

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com