

Soltau

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

CODE DU BIEN: 25205220



www.von-poll.com

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
Disponible à partir du	24.04.2026
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
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt 2249,10 Euro
Surface total	ca. 161 m ²
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 161 m ²
surface de bureaux	ca. 161 m ²

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	225.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1958

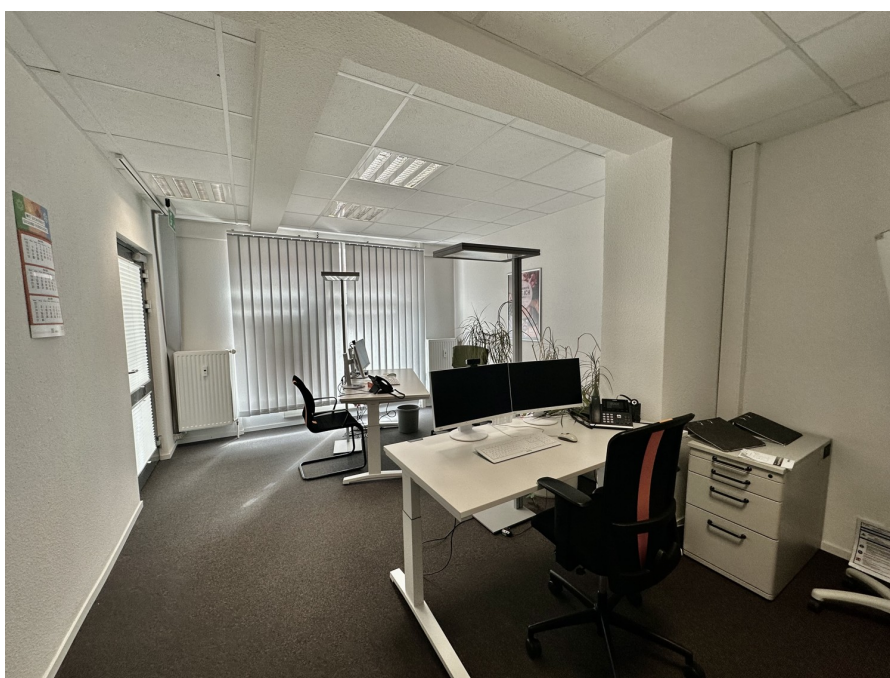
CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

La propriété



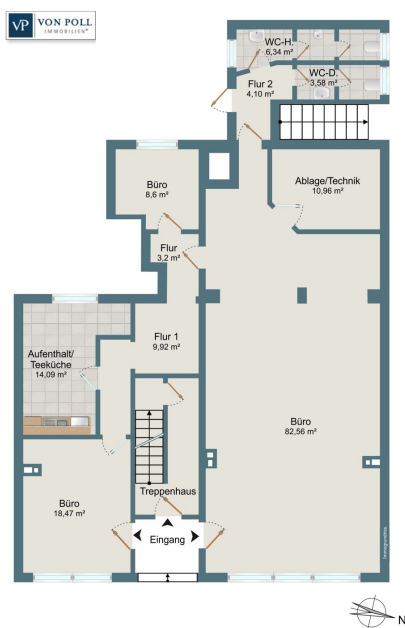
CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



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. 1617m² 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 B71 und B209 sowie die Autobahn A7 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