

Bergen

## **\*\*Gewerbefläche mit Betreiberwohnung in Bergen, vielseitig nutzbar!\*\***

Objektnummer: 24217052-2



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

**MIETPREIS: 1.200 EUR**

Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Auf einen Blick

|               |            |               |                                                                |
|---------------|------------|---------------|----------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 24217052-2 | Mietpreis     | 1.200 EUR                                                      |
| Bezugsfrei ab | 29.09.2025 | Gastgewerbe   | BAR                                                            |
| Baujahr       | 1970       | Provision     | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete |
|               |            | Gesamtfläche  | ca. 79 m <sup>2</sup>                                          |
|               |            | Gewerbefläche | ca. 79.28 m <sup>2</sup>                                       |

Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 15.09.2031 | Endenergiebedarf            | 215.80 kWh/m²a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | G              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 1970           |

Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbefläche wurde zuletzt als Bar genutzt und kann somit wieder als Gastronomie- oder Barbetrieb betrieben werden.

Diverse Einrichtungs- und Mobiliargegenstände können unentgeltlich übernommen werden.

Der Zustand der Sanitäranlagen ist einwandfrei, Damen- und Herren WC's sind jeweils vorhanden.

Im hinteren Bereich der Fläche befinden sich Küche sowie ein Büro-/Sozialraum.

Zur Verfügung stehen zwei Garagen sowie weitere Freiplätze als Parkmöglichkeiten. Im Obergeschoss des Objektes befindet sich zudem eine 2-Zimmer Wohnung, die als Betreiberwohnung dient und in der Miete inkl. ist.

Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Alles zum Standort

### Willkommen in Bergen

Die Stadt Bergen liegt im nördlichen Landkreis Celle und gehört zur Lüneburger Heide.

Desweiteren gehören die Ortsteile Becklingen, Belsen, Bergen, Bleckmar, Diesten, Dohnsen (mit dem Ortsteil Wohlde), Eversen, Hagen, Hassel, Nindorf, Offen, Sülze und Wardböhlen zur Stadt Bergen. Zu den städtischen Einrichtungen zählen zwei Grundschulen, eine Oberschule, zwei Büchereien, ein Stadt-Archiv, das Stadtbad, ein Heimatmuseum, das Stadthaus als Begegnungsstätte und Veranstaltungsort für Politik, Kunst, Kultur und Festlichkeiten aller Art. Eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten laden zu ausgiebigen Einkaufstouren ein. Auch für den Genuss ist gesorgt – die internationalen Lokale und Bars bieten eine Vielfalt an Köstlichkeiten an. Zusätzlich bieten zahlreiche Sportangebote wie Sportplätze, Sporthallen, Tennisplätze und eine Tennishalle mit drei Squash-Courts, Schießsportanlagen und mehrere Kegelbahnen viele Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten.

Für die ärztliche Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen und zwei Apotheken gesorgt.

Objektnummer: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.9.2031.  
Endenergiebedarf beträgt 215.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24217052-2 - 29303 Bergen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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