

Soltau

## Versatile office or exhibition space in a good location

Property ID: 25205220



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

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	Rent price	1.890 EUR
Available from	01.11.2025	Additional costs	500 EUR
Year of construction	1958	Total Space	ca. 161 m <sup>2</sup>
Type of parking	3 x Outdoor parking space	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 161 m <sup>2</sup>

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.07.2035	Final Energy Demand	225.70 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1958

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

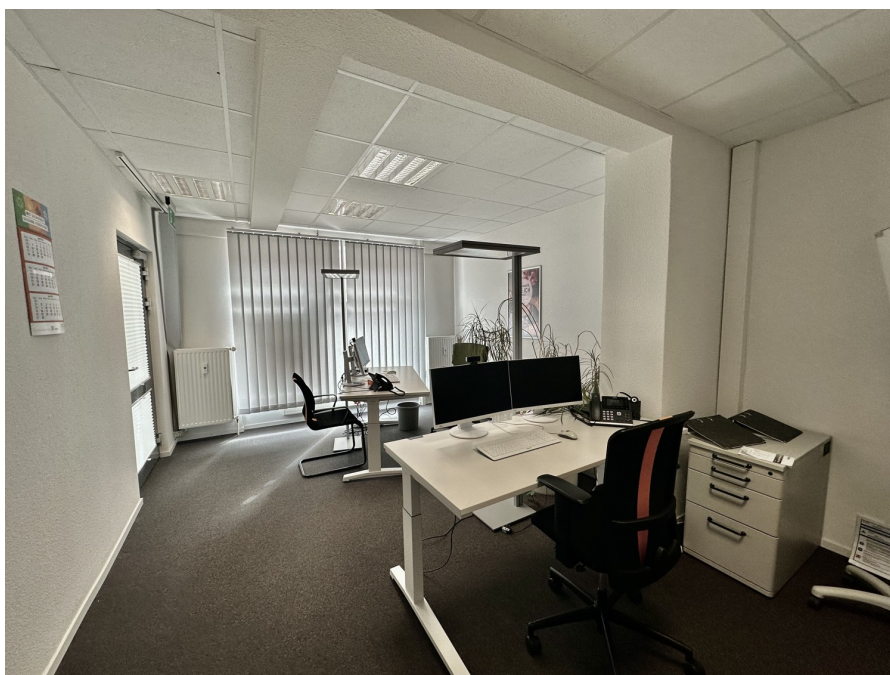
## The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

## The property



Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

## The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

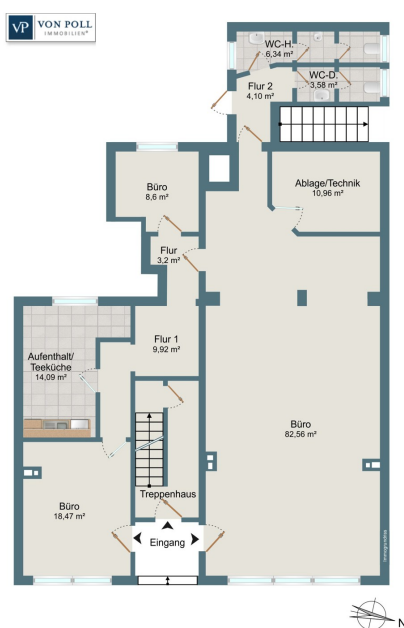
## The property





Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

## The property



## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



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 m<sup>2</sup> 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. 1617m<sup>2</sup> 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 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.

Property ID: 25205220 - 29614 Soltau

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 225.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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