

Soltau

# Retail space in a prime pedestrian location – available immediately!

*Property ID: 25205221*



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

**RENT PRICE: 3.700 EUR**

Property ID: 25205221 - 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: 25205221 - 29614 Soltau**

## At a glance

Property ID	25205221
Available from	29.07.2025
Year of construction	1900

Rent price	3.700 EUR
Additional costs	450 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Total Space	ca. 300 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Commercial space	ca. 300 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 300 m <sup>2</sup>

Property ID: 25205221 - 29614 Soltau

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	16.06.2035	Final energy consumption	152.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25205221 - 29614 Soltau

## The property



Property ID: 25205221 - 29614 Soltau

## The property



Property ID: 25205221 - 29614 Soltau

## The property



Property ID: 25205221 - 29614 Soltau

## The property



Property ID: 25205221 - 29614 Soltau

## The property

**VP** | VON POLL  
FINANCE

# 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: 25205221 - 29614 Soltau**

## A first impression

This spacious, light-filled commercial space offers you the ideal opportunity to showcase your business in a prime downtown location. Situated directly in Soltau's bustling pedestrian zone, the space is easily accessible from both Marktstraße and the rear parking area – ideal for customer proximity and visibility. Highlights at a glance: Approximately 300 m<sup>2</sup> total area, spacious sales floor with a clear layout, inviting storefront facing Marktstraße – both welcoming and effective advertising, separate storage room for efficient merchandise organization, break room and separate staff restroom – practical and employee-friendly, two entrances – ideal for customer traffic and deliveries. Available for immediate occupancy. The prime location in the pedestrian zone is one of the best addresses in Soltau: a vibrant environment with attractive neighbors and constant customer traffic makes this property particularly appealing for retail concepts that prioritize visibility and accessibility. Important note: No restaurant or bar use permitted.

**Property ID: 25205221 - 29614 Soltau**

## Details of amenities

Die angebotene Gewerbefläche präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand und bietet optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandelsbetrieb. Die Ausstattung im Überblick:

Großflächige Schaufensterfront mit hoher Sichtbarkeit in der Fußgängerzone

Heller, freundlich gestalteter Verkaufsraum mit flexiblem Grundriss

Strapazierfähiger Bodenbelag im Verkaufsbereich

Separater Lagerbereich für effiziente Warenorganisation

Sozialraum mit Anschlüssen für Teeküche

Personal-WC

Zwei separate Zugänge – ideal für Kunden und Anlieferung

Beleuchtung und Steckdoseninfrastruktur vorhanden

Heizung über Zentralanlage (Gaszentralheizung).

Die Fläche ist sofort nutzbar und kann je nach Bedarf umgebaut bzw. angepasst werden.

Die große Fensterfläche eignet sich hervorragend für aufmerksamkeitsstarke

Warenpräsentation oder Brandingmaßnahmen.

**Property ID: 25205221 - 29614 Soltau**

## All about the location

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Soltau – direkt in der Fußgängerzone – und somit in einer der besten Lauflagen der Stadt. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Einzelhandelsstruktur, gut frequentierten Geschäften, Dienstleistern sowie Cafés und öffentlichen Einrichtungen.

Die Fußgängerzone verbindet den Wochenmarktbereich mit dem zentralen Einzelhandelsstandort und wird sowohl von Einheimischen als auch von Touristen intensiv frequentiert. In direkter Nähe befinden sich mehrere bekannte Filialisten sowie inhabergeführte Läden, was für eine hohe Passantenfrequenz sorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der Bahnhof Soltau (Han) ist fußläufig erreichbar, ebenso wie verschiedene Buslinien, die regelmäßig verkehren. Öffentliche Parkflächen stehen in unmittelbarer Umgebung ausreichend zur Verfügung – darunter auch ein großer Parkplatz mit direktem Zugang zur Rückseite der Gewerbefläche. Auch für Lieferverkehre bietet der rückwärtige Zugang optimale Bedingungen.

Durch die Nähe zur Lüneburger Heide, zum Designer Outlet Soltau und zur Autobahn A7 ist der Standort nicht nur für die lokale, sondern auch für überregionale Kundschaft attraktiv.

**Property ID: 25205221 - 29614 Soltau**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25205221 - 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)