

Soltau

## Espacio versátil de oficina o exposición en una buena ubicación.

Número de propiedad: 25205220



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

**PRECIO DEL ALQUILER: 1.890 EUR**

**Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25205220                           |
| Ocupación a partir de | 24.04.2026                         |
| Año de construcción   | 1958                               |
| Tipo de aparcamiento  | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Precio del alquiler    | 1.890 EUR                            |
| Costes adicionales     | 500 EUR                              |
| Oficina/ despacho      | Espacio de oficinas                  |
| Comisión               | Mieterprovision beträgt 2249,10 Euro |
| Espacio total          | ca. 161 m <sup>2</sup>               |
| Estado de la propiedad | cuidado                              |
| Método de construcción | Sólido                               |
| Superficie alquilable  | ca. 161 m <sup>2</sup>               |
| Superficie de oficinas | ca. 161 m <sup>2</sup>               |

Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## Datos energéticos

| Fuente de energía                   | Gas natural ligero |
|-------------------------------------|--------------------|
| Certificado energético válido hasta | 15.07.2035         |

| Certificado energético                              | Certificado energético |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Demanda de energía final                            | 225.70 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1958                   |

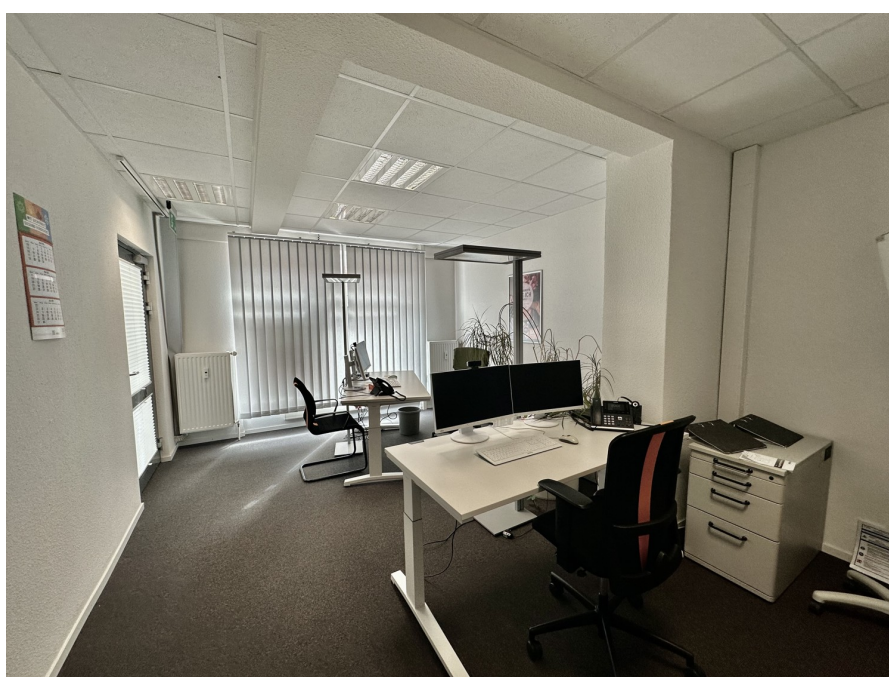
Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## La propiedad



Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## La propiedad



Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## La propiedad



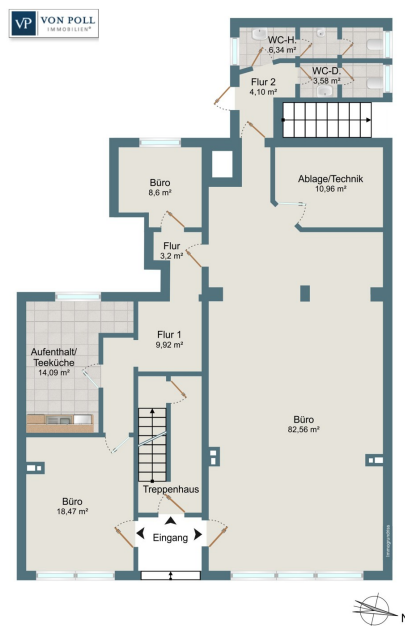
Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## La propiedad



Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau

## La propiedad



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



**Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau**

## Una primera impresión

Espacio versátil para oficinas o salas de exposición en una ubicación privilegiada en Soltau, disponible a partir del 1 de noviembre de 2025. Este atractivo local comercial, con una superficie total de aproximadamente 161 m<sup>2</sup>, ofrece las condiciones ideales para diversos usos comerciales, ya sea como oficina, consultorio médico o sala de exposición. Ubicado en un edificio bien mantenido y céntrico, el espacio destaca por su funcionalidad y una distribución flexible. Dos entradas principales independientes permiten un acceso versátil, por ejemplo, para el tráfico de clientes y empleados o para la posible división del espacio. Una entrada adicional para el personal aumenta aún más la versatilidad. La distribución del espacio se puede adaptar a las necesidades individuales: las áreas amplias y abiertas se pueden subdividir mediante tabiques ligeros. La cocina equipada y los baños independientes ya están instalados. La comisión del inquilino es una sola vez (más IVA) sobre la renta mensual acordada. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita.

**Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Detalles de los servicios**

**Ca. 161?m<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.**

**Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Todo sobre la ubicación**

**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.

**Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau**

## Otros datos

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.

**Número de propiedad: 25205220 - 29614 Soltau**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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