

Soltau

Local comercial en privilegiada ubicación peatonal: ¡disponible de inmediato!

Número de propiedad: 25205221



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 3.700 EUR

Número de propiedad: 25205221 - 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: 25205221 - 29614 Soltau

De un vistazo

Número de propiedad	25205221	Precio del alquiler	3.700 EUR
Ocupación a partir de	29.07.2025	Costes adicionales	450 EUR
Año de construcción	1900	Comercio	Comercio para venta al por menor
		Comisión	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Espacio total	ca. 300 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie comercial	ca. 300 m ²
		Superficie alquilable	ca. 300 m ²

Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	16.06.2035	Consumo de energía final	152.70 kWh/m ² a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

La propiedad



Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

La propiedad

VP | VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung berechnen



Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

Una primera impresión

Este espacioso y luminoso espacio comercial le ofrece la oportunidad ideal para exhibir su negocio en una ubicación privilegiada en el centro de Soltau. Ubicado directamente en la animada zona peatonal de Soltau, el espacio es fácilmente accesible tanto desde la Marktstraße como desde el aparcamiento trasero, ideal para la proximidad al cliente y la visibilidad. Características destacadas: Aproximadamente 300 m² de superficie total, amplia superficie de venta con una distribución clara, un atractivo escaparate con vistas a la Marktstraße (una publicidad atractiva y eficaz), almacén independiente para una organización eficiente de la mercancía, sala de descanso y baño independiente para el personal (práctico y cómodo para los empleados), dos entradas (ideales para el tráfico de clientes y las entregas). Disponible para ocupación inmediata. Su ubicación privilegiada en la zona peatonal es una de las mejores direcciones de Soltau: un entorno vibrante con vecinos atractivos y un tráfico constante de clientes hace que esta propiedad sea especialmente atractiva para conceptos comerciales que priorizan la visibilidad y la accesibilidad. Nota importante: No se permite el uso de restaurante ni bar.

Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25205221 - 29614 Soltau

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.70 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25205221 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com