

Soltau

Espace commercial idéalement situé en zone piétonne – disponible immédiatement !

CODE DU BIEN: 25205221



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.700 EUR

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205221	Prix de loyer	3.700 EUR
Disponible à partir du	29.07.2025	Coûts supplémentaires	450 EUR
Année de construction	1900	Retail space	Boutique pour commerce de détail
		Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 300 m²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Espace commercial	ca. 300 m²
		Espace locatif	ca. 300 m²

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	16.06.2035	Consommation finale d'énergie	152.70 kWh/m²a
		Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

La propriété



CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

La propriété



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

Une première impression

Ce local commercial spacieux et lumineux vous offre l'opportunité idéale de mettre en valeur votre activité dans un emplacement de premier choix en centre-ville. Situé directement dans la zone piétonne animée de Soltau, il est facilement accessible depuis la Marktstraße et le parking arrière, un atout majeur pour la proximité et la visibilité avec la clientèle. Ses points forts : une surface de vente d'environ 300 m², un espace de vente spacieux et bien agencé, une vitrine attrayante donnant sur la Marktstraße (à la fois accueillante et efficace en termes de publicité), une réserve séparée pour une organisation optimale des marchandises, une salle de pause et des sanitaires séparés pour le personnel (pratiques et confortables pour les employés), et deux entrées (idéales pour la circulation des clients et les livraisons). Disponible immédiatement. Son emplacement privilégié dans la zone piétonne est l'une des meilleures adresses de Soltau : un environnement dynamique, des commerces voisins de qualité et un flux constant de clients rendent ce local particulièrement attractif pour les enseignes qui privilégient la visibilité et l'accessibilité. Important : l'exploitation d'un restaurant ou d'un bar est interdite.

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

Plus d'informations

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 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25205221 - 29614 Soltau

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com