

Bergen

**\*\*Salle de jeux avec possibilité d'extension incluant un bar sportif dans le centre-ville de Bergen\*\***

CODE DU BIEN: 24217012-2



PRIX DE LOYER: 2.000 EUR

CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

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

**CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24217012-2
Disponible à partir du	29.09.2025
Place de stationnement	16 x surface libre

Prix de loyer	2.000 EUR
Divers	Divers
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 307 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 100 m <sup>2</sup>
Espace commercial	ca. 307.6 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 307 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

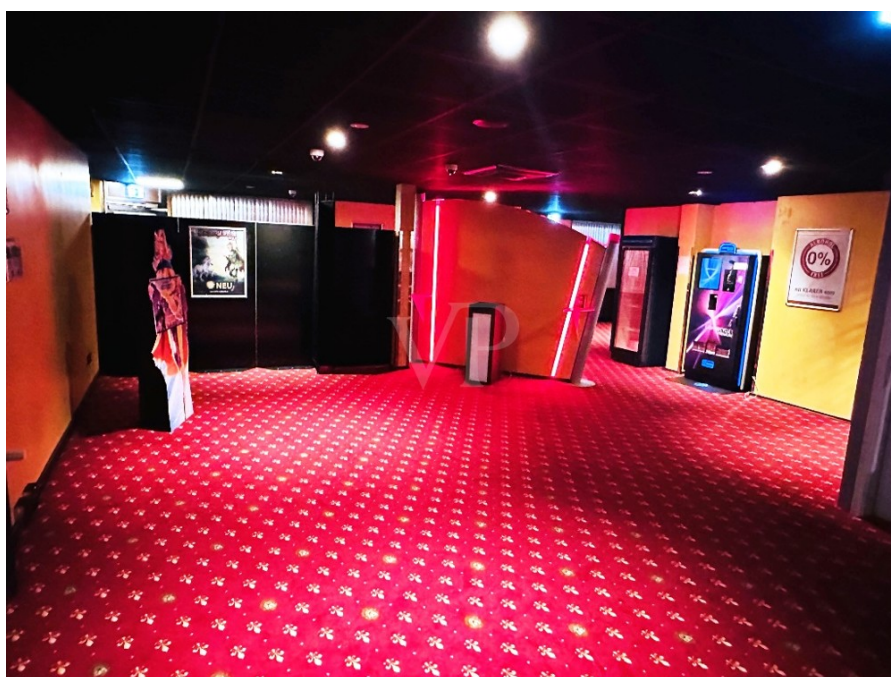
## La propriété





CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

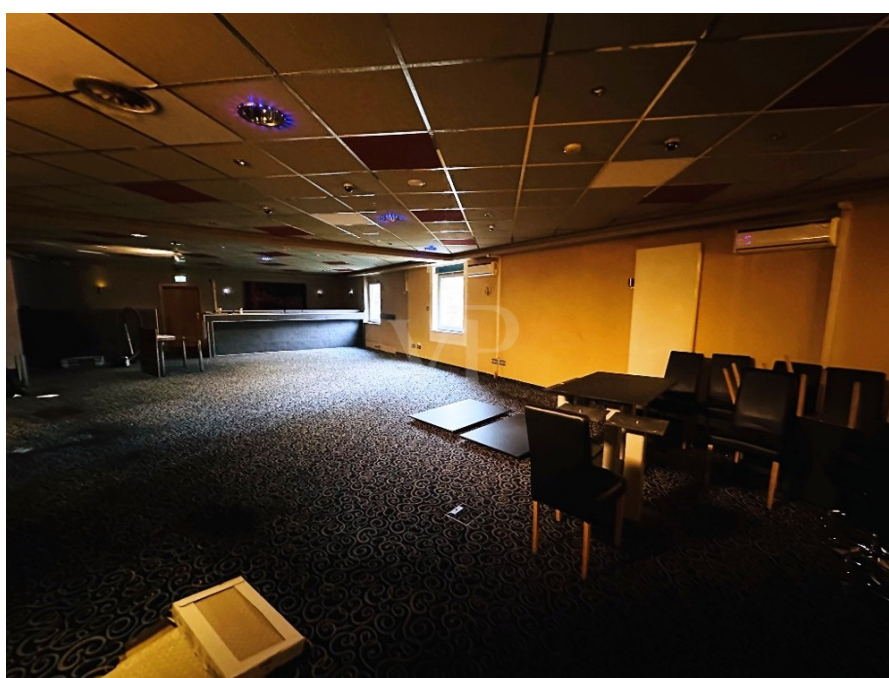
## La propriété





CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété





CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## La propriété



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



**VON POLL IMMOBILIEN**

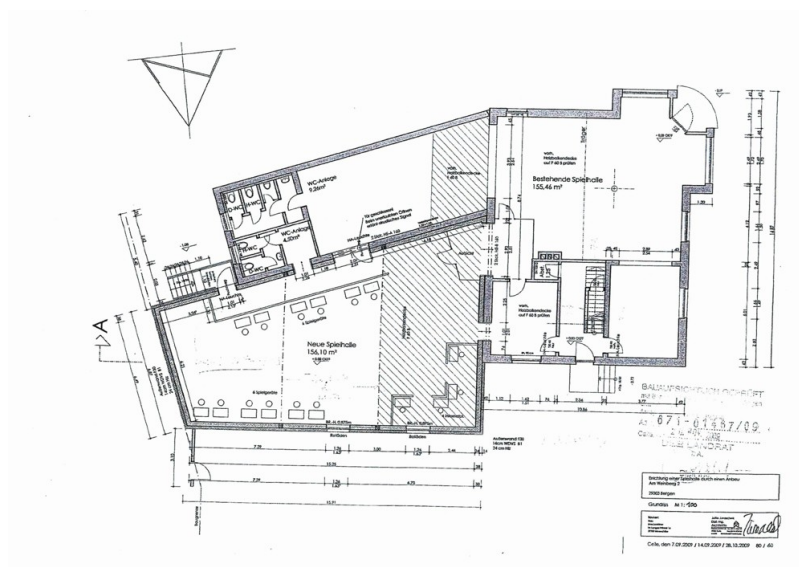
**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen**

## Une première impression

Cette offre de location comprend un local commercial bénéficiant d'une licence pour une salle de jeux et d'un espace aménagé pour un bar sportif. Les deux espaces disposent de sanitaires hommes et femmes en excellent état, d'un câblage informatique et électrique entièrement fonctionnel, et offrent la possibilité de reprendre le système d'alarme existant. La salle de jeux propose une surface généreuse de 155 m<sup>2</sup>, tandis que l'espace bar sportif mesure 152 m<sup>2</sup>. Les deux espaces sont équipés de fenêtres à enroulement électrique, permettant une utilisation flexible. Un parking de 16 places est disponible directement sur place, garantissant un accès facile pour la clientèle et le personnel. L'emplacement stratégique du local assure une accessibilité optimale. La combinaison d'une salle de jeux et d'un bar sportif offre de nombreuses opportunités pour exploiter pleinement le potentiel du bien et maximiser les profits. Les charges mensuelles, chauffage compris, s'élèvent à 500 €. En résumé, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement dans un concept commercial rentable. Ses équipements existants et son emplacement privilégié en font une option attractive pour les investisseurs à la recherche d'un espace commercial profitable. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour visiter ce bien et découvrir par vous-même ses atouts.



CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen

## Détails des commodités

- + Gewerbefläche mit Konzession für Spielhalle
- + vorbereitete Fläche für Sportsbar
- + gepflegtes Damen & Herren WC in beiden Flächen
- + EDV / Stromverkabelung voll intakt
- + Übernahme der vorhandenen Alarmanlage möglich
- + Fenster mit elektrischen Rollläden in beiden Flächen
- + 16 Pkw-Stellplätze am Objekt
- + 155m<sup>2</sup> Gewerbefläche Spielhalle
- + 152m<sup>2</sup> Gewerbefläche Sportsbar

**CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen**

## Tout sur l'emplacement

### Willkommen in Bergen

Die Stadt Bergen liegt im nördlichen Landkreis Celle und gehört zur Lüneburger Heide.

Desweiteren gehören die Ortsteile Becklingen, Belsen, Bergen, Bleckmar, Diesten, Dohnsen (mit dem Ortsteil Wohlde), Eversen, Hagen, Hassel, Nindorf, Offen, Sülze und Wardböhlen zur Stadt Bergen. Zu den städtischen Einrichtungen zählen zwei Grundschulen, eine Oberschule, zwei Büchereien, ein Stadt-Archiv, das Stadtbad, ein Heimatmuseum, das Stadthaus als Begegnungsstätte und Veranstaltungsort für Politik, Kunst, Kultur und Festlichkeiten aller Art. Eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten laden zu ausgiebigen Einkaufstouren ein. Auch für den Genuss ist gesorgt – die internationalen Lokale und Bars bieten eine Vielfalt an Köstlichkeiten an. Zusätzlich bieten zahlreiche Sportangebote wie Sportplätze, Sporthallen, Tennisplätze und eine Tennishalle mit drei Squash-Courts, Schießsportanlagen und mehrere Kegelbahnen viele Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten.

Für die ärztliche Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen und zwei Apotheken gesorgt.

**CODE DU BIEN: 24217012-2 - 29303 Bergen**

## Plus d'informations

**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: 24217012-2 - 29303 Bergen**

## Contact

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

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

**Tel.:** +49 5141 - 20 48 90 0

**E-Mail:** [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

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

---

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