Bergen

# **Spielhalle mit Erweiterungsmöglichkeit einer Sportsbar in Bergen Ortsmitte**

***??????? ????????: 24217012-2***

**???? ????????: 2.000 EUR**

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 24217012-2 |
| ?????????? ??? | 29.09.2025 |
| ????? ?????????? | 16 x ?????????? ????? ?????????? |

| | |
|---|---|
| ???? ???????? | 2.000 EUR |
| ????????? | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der vereinbarten Monatsmiete |
| ???????? ?????? | ca. 307 m² |
| ???????????????? ????? | ca. 100 m² |
| ????????? ????? | ca. 307.6 m² |
| ???????????? ????? | ca. 307 m² |

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?????????? ????????

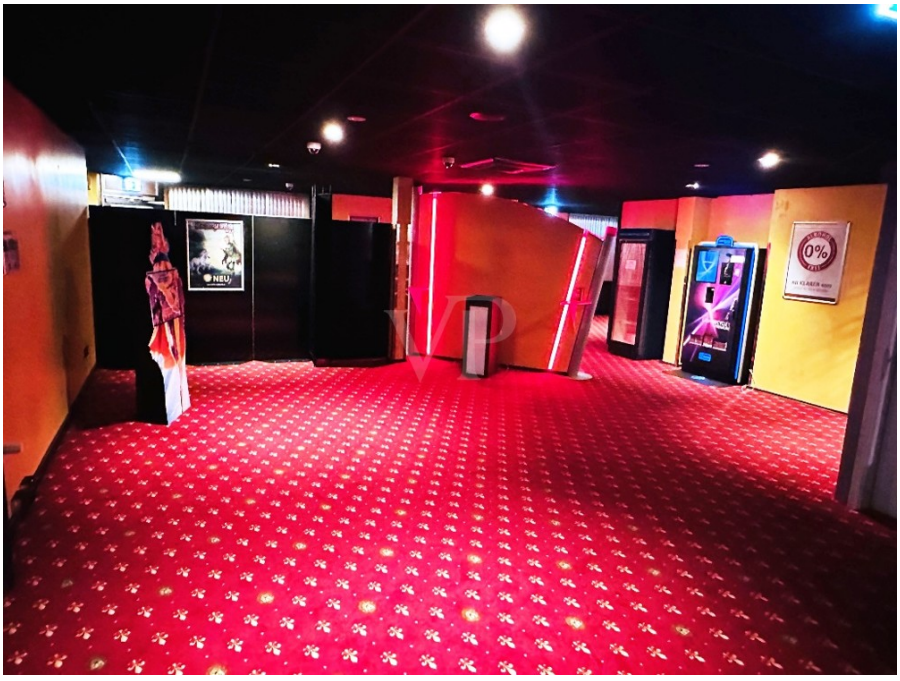
| | |
|---|---|
| ????????????? ????????? | KEIN |

??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen

# ?? ???????

??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen

# ?? ???????



**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

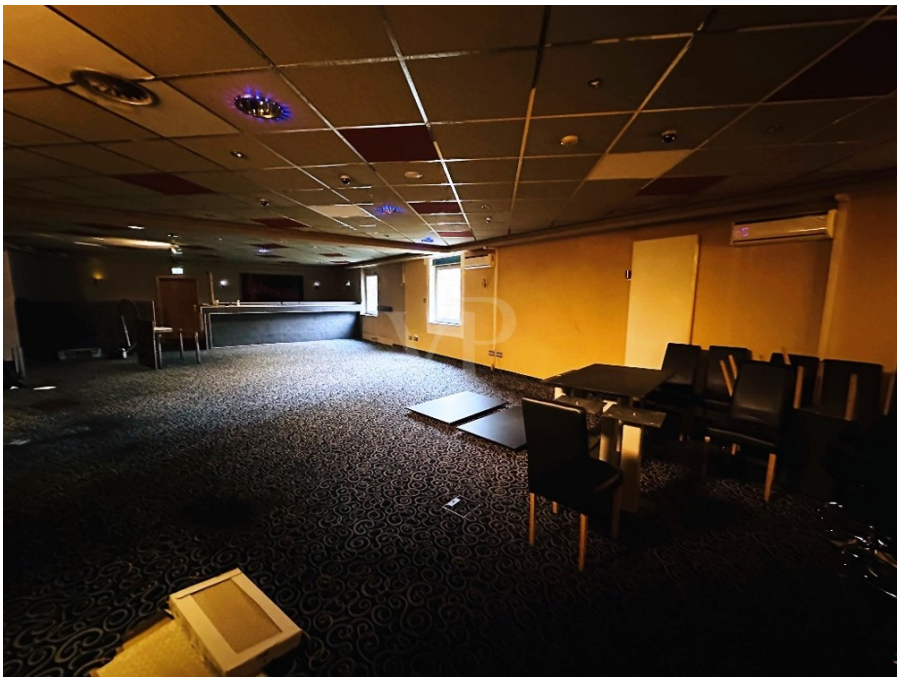
# ?? ???????

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?? ???????



**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?? ???????

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

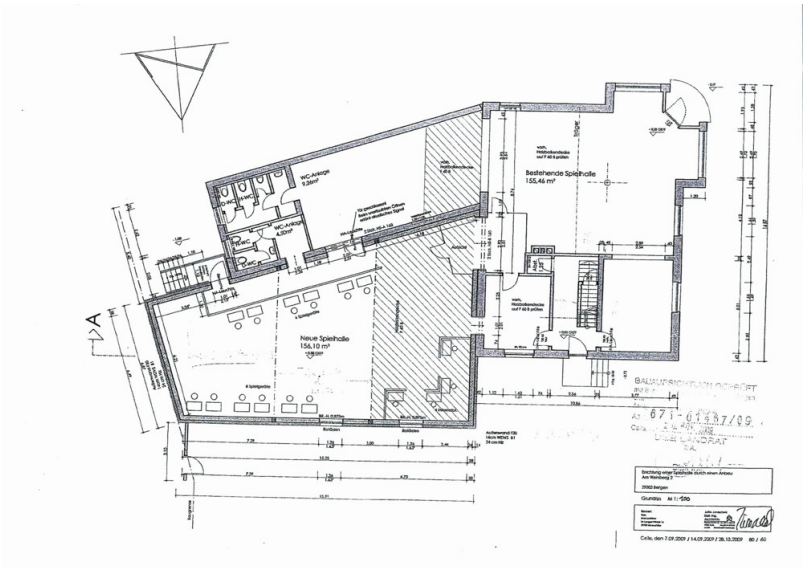
# ?? ???????

## ??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen

# ?? ???????

## ??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen

# ??????




???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ??? ????? ????????

Bei diesem Mietangebot handelt es sich um eine Gewerbeeinheit mit bestehender Konzession für eine Spielhalle sowie eine vorbereitete Fläche für eine Sportsbar. Beide Bereiche verfügen über gepflegte Damen- und Herren-WCs, eine voll intakte EDV- und Stromverkabelung sowie die Möglichkeit, die vorhandene Alarmanlage zu übernehmen.

Die Gewerbefläche der Spielhalle umfasst großzügige 155m², während die Fläche für die Sportsbar 152m² beträgt. Beide Bereiche sind mit Fenstern ausgestattet, die über elektrische Rollläden verfügen und somit eine flexible Nutzung ermöglichen. Zudem stehen insgesamt 16 Pkw-Stellplätze direkt am Objekt zur Verfügung, was sowohl Kunden als auch Mitarbeitern eine komfortable Anreise ermöglicht.

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage, die eine gute Erreichbarkeit sowohl für Kunden als auch für Angestellte gewährleistet. Die Kombination aus Spielhalle und Sportsbar bietet vielfältige Möglichkeiten, um das Potenzial der Immobilie voll auszuschöpfen und die Gewinne zu maximieren.

Die monatlichen Nebenkosten betragen inkl. Heizkosten EUR 500,00,-.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Investitionsmöglichkeit in eine profitables Geschäftskonzept. Die vorhandenen Ausstattungen und die verkehrsgünstige Lage machen sie zu einer attraktiven Option für Investorinnen und Investoren, die auf der Suche nach einer rentablen Gewerbefläche sind. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ????????????? ??? ???????

+ 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
+ 155m² Gewerbefläche Spielhalle
+ 152m² Gewerbefläche Sportsbar

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ??? ??? ??? ?????????

Willkommen in Bergen

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

Desweiteren gehören die Ortsteilen Becklingen, Belsen, Bergen, Bleckmar, Diesten, Dohnsen (mit dem Ortsteil Wohlde), Eversen, Hagen, Hassel, Nindorf, Offen, Sülze und Wardböhmen 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.

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ????? ???????????

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.

**??????? ????????: 24217012-2 - 29303 Bergen**

# ?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

*???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com