

Celle

****Attraktives Ladengeschäft mit vielen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen der Altstadt****

???????? ??: 25217034



www.von-poll.com

???? ??: 1.700 EUR

??????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

?? ??? ??????

???????? ?????????	25217034	???? ?????????	1.700 EUR
?????????????? ??	15.05.2025	?????????? ????????	200 EUR
		??????????	Mieterprovision beträgt das 2,38- fache der vereinbarten Monatsmiete
		?????????? ?????	ca. 225 m²
		???????????? ?????	ca. 225 m²
		???????????????? ??????	ca. 225 m²

??????? ????????: 25217034 - 29221 Celle

????????????? ??????????

????????????????
???????????

KEIN

???????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

?? ?????????



???????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

?? ?????????



???????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

?? ?????????



???????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

?? ?????????



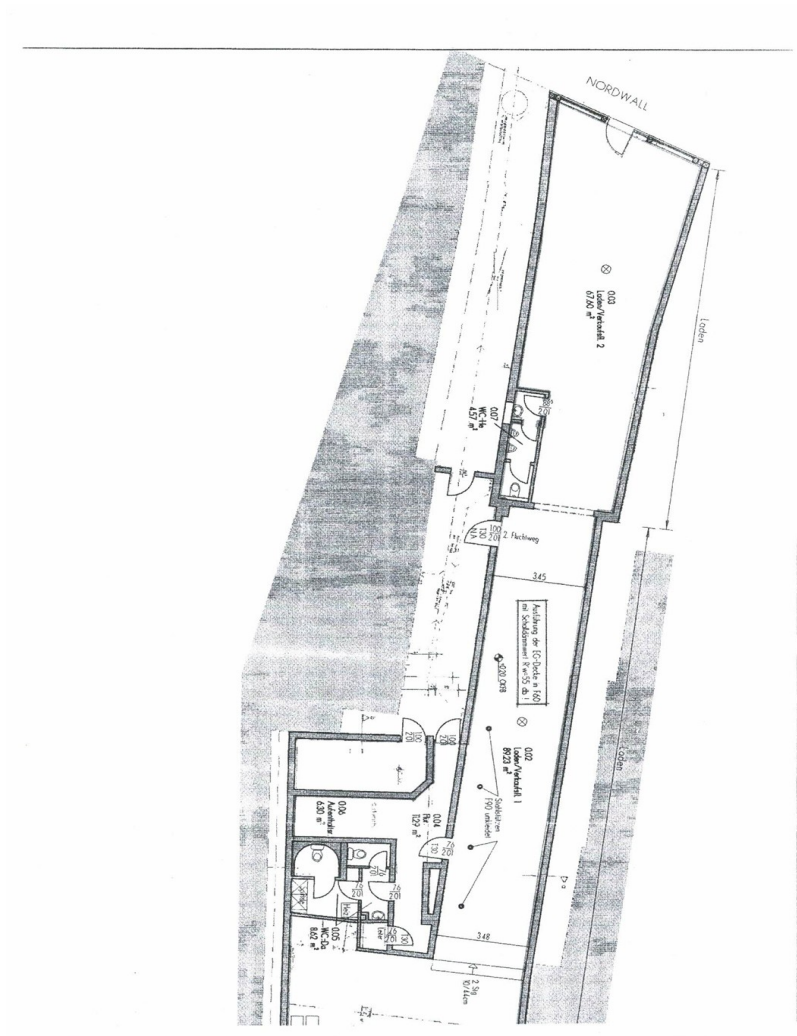
???????? ??????????: 25217034 - 29221 Celle

?? ?????????



??????





???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ???????: 25217034 - 29221 Celle

??? ?????? ?????????

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich gut frequentierter Lage im Herzen der Celler Innenstadt in der Schuhstr. Eine ca. 6 Meter breite Schaufensterfront zur Straßenseite bietet eine optimale Waren-und Geschäftspräsentation! Die Gesamtfläche beträgt ca.225m², die sich auf zwei teilbare Ladenflächen verteilen. Hier wäre also auch eine zweifache Nutzung oder Teilung möglich! Die kleinere Ladenfläche befindet sich rückseitig zum Nordwall, und bietet mit den zwei großen Schaufenstern ebenfalls eine optimale Warenpräsentation und wird durch den stark befahrenen Nordwall ideal gesehen! Die Schuhstr. ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Pkw erreichbar, was ebenfalls zu einer guten Lage beiträgt. Intakte WC Anlagen sowie Lagerflächen stehen zur Verfügung. Eine Deckenbeleuchtung ist vorhanden und kann übernommen werden. Die große Ladenfläche hat zudem im vorderen Bereich Wasser-/Abwasseranschlüsse. Die Warenanlieferung ist zu beiden Seiten möglich. In direkter Nachbarschaft befinden sich das Kino, zahlreiche Gastronomiebetriebe sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, was zu einer hohen Kundenfrequenz beiträgt! Die angegebenen Mietkonditionen verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MwSt. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen für Besichtigungen gerne zur Verfügung.

??????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

???????????????? ???? ?????????

- + Ladengeschäft vielseitig nutzbar
- + Deckenbeleuchtung
- + WC Anlagen
- + Fläche teilbar
- + Anfahrt von zwei Seiten möglich
- + kurzfristig verfügbar
- + 6 Meter Schaufensterfront zur Schuhstr.

??????? ???????: 25217034 - 29221 Celle

??? ??? ??? ??????????

Willkommen in Celle Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusern, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

??????? ?????????: 25217034 - 29221 Celle

????? ??????????????

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.

??????? ???????: 25217034 - 29221 Celle

????????????? ???????????????

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

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle

E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com