

Soltau

# Sokoldalú iroda vagy kiállítótér jó helyen

VP azonosító: 25205220



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.890 EUR**

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Áttekintés

VP azonosító	25205220
Az ingatlan elérhető	01.11.2025
Építés éve	1958
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	1.890 EUR
További költségek	500 EUR
Iroda/rendel?	Irodafelület
Teljes terület	ca. 161 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 161 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.07.2035	Teljes energiaigény	225.70 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

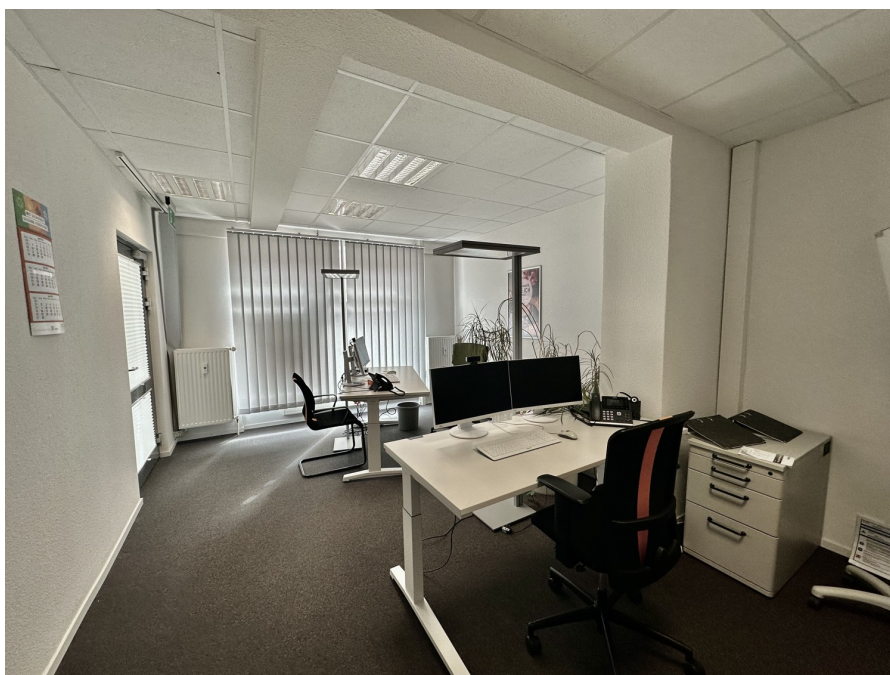
## Az ingatlan





VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan





VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

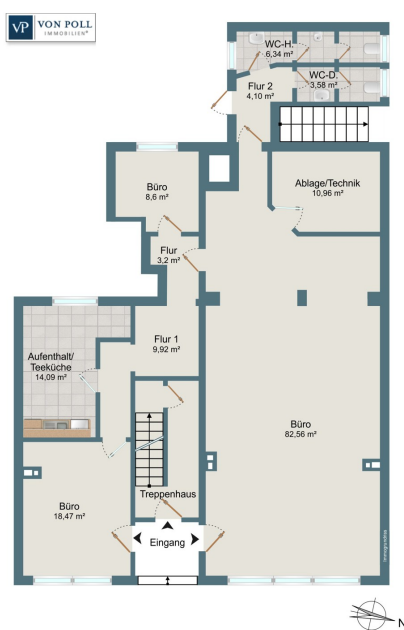
## Az ingatlan





VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VON POLL  
FINANCE

## Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



**VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau**

## Az első benyomás

Sokoldalú iroda- vagy bemutatóterem Soltau kiváló részén – 2025. november 1-jétől költözhető. Ez a vonzó, körülbelül 161 m<sup>2</sup>-es üzlethelyiség ideális feltételeket kínál különféle kereskedelmi célokra – legyen szó irodáról, orvosi rendelőről vagy bemutatóteremről. A jól karbantartott, központi fekvésű épületben található helyiség funkcionális jellemzőkkel és rugalmas elrendezéssel rendelkezik. Két különálló fobejárat teszi lehetővé a sokoldalú hozzáférést – például az ügyfél- és alkalmazotti forgalom, vagy a tér esetleges felosztása érdekében. Egy további személyzeti bejárat tovább növeli a sokoldalúságot. A helyiségek elrendezése az egyéni igényekhez igazítható: a tágas, nyitott terek könnyuszerkezetes válaszfalakkal feloszthatók. A beépített konyha és a különálló mosdók már be vannak építve. A bérlo jutaléka a havi bérleti díj egyszeri (plusz áfa) összege. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk Önnel egy megtekintési időpontot.

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Részletes felszereltség

Ca. 1617m<sup>2</sup> Büro- oder Ausstellungsfläche

Zwei separate Haupteingänge

Zusätzlicher Personalzugang

Flexible Raumaufteilung möglich

Küche und getrennte WC-Anlagen vorhanden

Pkw-Stellplätze direkt am Objekt

Zentral gelegener Standort in Soltau

Bezug ab dem 01.11.2025 möglich

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen mit Publikumsverkehr, kreative Arbeitsumgebungen oder kombinierte Nutzungen.



**VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau**

## Minden a helyszínrol

Verkehrsgünstig gelegene Gewerbefläche an gut befahrener Ortseinfahrt in Soltau

Die angebotene Büro- und Gewerbeeinheit befindet sich in gut erreichbarer Lage im Stadtgebiet von Soltau, an einer gut frequentierten Einfahrtsstraße. Die Position bietet eine sehr gute Sichtbarkeit für den Fahrzeugverkehr – ideal für Unternehmen, die auf Außenwerbung oder auffällige Präsenz setzen.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend: Über die Bundesstraßen B71 und B209 sowie die Autobahn A7 ist der Standort bequem erreichbar. Auch das Umland ist durch diese Infrastruktur zügig angebunden.

Direkt am Gebäude stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung – ein praktischer Vorteil für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Wohnhäusern, Handwerksbetrieben und kleineren Gewerbeeinheiten.

Die Lage eignet sich ideal für Unternehmen, die eine funktionale, gut erreichbare Fläche mit werbewirksamer Außenwirkung suchen – ohne auf die Infrastruktur eines urbanen Umfelds verzichten zu müssen.

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 225.70 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen

Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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