

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	<b>25205220</b>
Az ingatlan elérhető	<b>24.04.2026</b>
Építés éve	<b>1958</b>
Parkolási lehetőségek	<b>3 x Felszíni parkolóhely</b>

Bérelti díj	<b>1.890 EUR</b>
További költségek	<b>500 EUR</b>
Iroda/rendel?	<b>Irodafelület</b>
Jutalék	<b>Mieterprovision beträgt 2249,10 Euro</b>
Teljes terület	<b>ca. 161 m<sup>2</sup></b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Bérelhető terület	<b>ca. 161 m<sup>2</sup></b>
Irodaterület	<b>ca. 161 m<sup>2</sup></b>

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/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

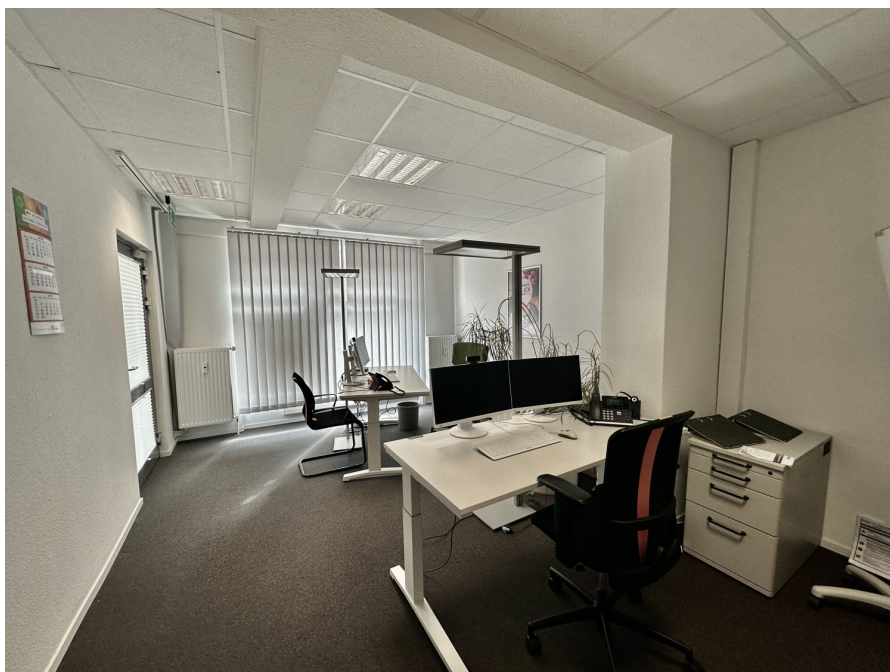
VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



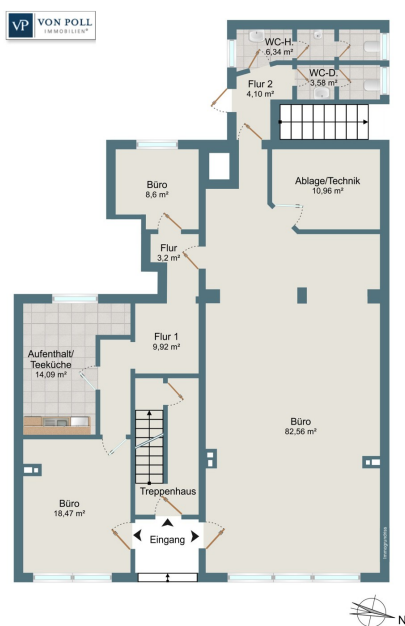
VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205220 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



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. 161?m<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/(m<sup>2</sup>\*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)**