

Soltau

## Üzlethelyiség kiváló gyalogos helyen – azonnal költözhető!

VP azonosító: 25205221



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

BÉRLETI DÍJ: 3.700 EUR

VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

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

VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Áttekintés

VP azonosító	25205221
Az ingatlan elérhető	29.07.2025
Építés éve	1900

Bérleti díj	3.700 EUR
További költségek	450 EUR
Jutalék	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Teljes terület	ca. 300 m <sup>2</sup>
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 300 m <sup>2</sup>
Bérelheto terület	ca. 300 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	16.06.2035	Végso energiafogyasztás	152.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Az ingatlan



VP azonosító: 25205221 - 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: 25205221 - 29614 Soltau**

## Az elso benyomás

Ez a tágas, világos üzlethelyiség ideális lehetőséget kínál vállalkozása bemutatására egy kiváló belvárosi helyen. Közvetlenül Soltau nyüzsgő gyalogos övezetében található, a helyiség könnyen megközelíthető mind a Marktstraße utcából, mind a hátsó parkolóból – ideális az ügyfelek közelsége és láthatósága szempontjából. Kiemelt jellemzők: Körülbelül 300 m<sup>2</sup> összterület, tágas eladótér letisztult elrendezéssel, a Marktstraße utcára néz, hívogató üzlethelyiség – egyszerre barátságos és hatékony reklámozási lehetőség, külön raktárhelyiség a hatékony áruszervezéshez, pihenohelyiség és külön személyzeti mosdó – praktikus és alkalmazottbarát, két bejárat – ideális az ügyfelek forgalmához és a kiszállításhoz. Azonnal beköltözhető. A gyalogos övezetben található kiváló elhelyezkedés Soltau egyik legjobb címe: a vibráló környezet vonzó szomszédokkal és állandó ügyfélforgalommal különösen vonzóvá teszi ezt az ingatlant olyan kiskereskedelmi koncepciók számára, amelyek a láthatóságot és a megközelíthetőséget helyezik előtérbe. Fontos megjegyzés: Éttermi vagy bárhasználat tilos.

VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau

## Részletes felszereltség

Die angebotene Gewerbefläche präsentiert sich in einem gepflegten, modernen Zustand und bietet optimale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Einzelhandelsbetrieb. Die Ausstattung im Überblick:

Großflächige Schaufensterfront mit hoher Sichtbarkeit in der Fußgängerzone

Heller, freundlich gestalteter Verkaufsraum mit flexiblem Grundriss

Strapazierfähiger Bodenbelag im Verkaufsbereich

Separater Lagerbereich für effiziente Warenorganisation

Sozialraum mit Anschlüssen für Teeküche

Personal-WC

Zwei separate Zugänge – ideal für Kunden und Anlieferung

Beleuchtung und Steckdoseninfrastruktur vorhanden

Heizung über Zentralanlage (Gaszentralheizung).

Die Fläche ist sofort nutzbar und kann je nach Bedarf umgebaut bzw. angepasst werden.

Die große Fensterfläche eignet sich hervorragend für aufmerksamkeitsstarke

Warenpräsentation oder Brandingmaßnahmen.

**VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau**

## Minden a helyszínről

Die Gewerbefläche befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Soltau – direkt in der Fußgängerzone – und somit in einer der besten Lauflagen der Stadt. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Einzelhandelsstruktur, gut frequentierten Geschäften, Dienstleistern sowie Cafés und öffentlichen Einrichtungen.

Die Fußgängerzone verbindet den Wochenmarktbereich mit dem zentralen Einzelhandelsstandort und wird sowohl von Einheimischen als auch von Touristen intensiv frequentiert. In direkter Nähe befinden sich mehrere bekannte Filialisten sowie inhabergeführte Läden, was für eine hohe Passantenfrequenz sorgt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der Bahnhof Soltau (Han) ist fußläufig erreichbar, ebenso wie verschiedene Buslinien, die regelmäßig verkehren. Öffentliche Parkflächen stehen in unmittelbarer Umgebung ausreichend zur Verfügung – darunter auch ein großer Parkplatz mit direktem Zugang zur Rückseite der Gewerbefläche. Auch für Lieferverkehre bietet der rückwärtige Zugang optimale Bedingungen.

Durch die Nähe zur Lüneburger Heide, zum Designer Outlet Soltau und zur Autobahn A7 ist der Standort nicht nur für die lokale, sondern auch für überregionale Kundschaft attraktiv.

**VP azonosító: 25205221 - 29614 Soltau**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 152.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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: 25205221 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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