Soltau

Ufficio versatile o spazio espositivo in una buona posizione

Codice oggetto: 25205220

PREZZO D'AFFITTO: 1.890 EUR

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25205220
DISPONIBILE DAL	01.11.2025
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'affitto	1.890 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Superficie commerciale	ca. 161 m²
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie affittabile	ca. 161 m²

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	15.07.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	225.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1958

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

La proprietà

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

La proprietà

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

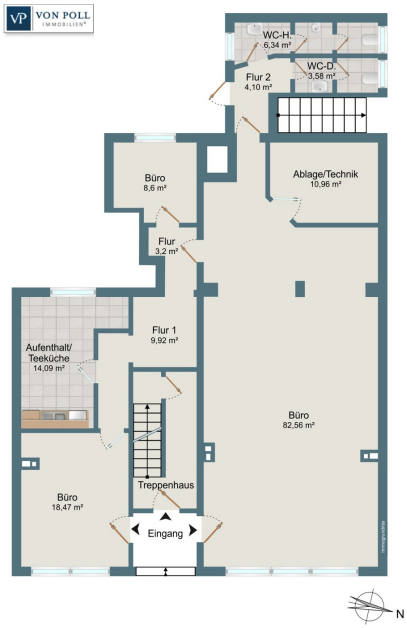
La proprietà

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

La proprietà

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

La proprietà



Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

Una prima impressione

Versatile spazio per ufficio o showroom in posizione privilegiata a Soltau, disponibile dal 1° novembre 2025. Questa attraente unità commerciale, con una superficie totale di circa 161 m², offre le condizioni ideali per una varietà di usi commerciali, sia come ufficio, studio medico o showroom. Situato in un edificio ben tenuto in posizione centrale, lo spazio vanta caratteristiche funzionali e una disposizione flessibile. Due ingressi principali separati consentono un accesso versatile, ad esempio per il passaggio di clienti e dipendenti o per la potenziale suddivisione dello spazio. Un ulteriore ingresso per il personale aumenta ulteriormente la versatilità. La disposizione degli spazi può essere adattata alle esigenze individuali: ampi spazi aperti possono essere suddivisi tramite pareti divisorie leggere. Una cucina attrezzata e servizi igienici separati sono già installati. La provvigione per l'inquilino è pari a una tantum (più IVA) il canone mensile concordato. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

Dettagli dei servizi

Ca. 161?m² 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.

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

Tutto sulla posizione

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 B?71 und B?209 sowie die Autobahn A?7 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.

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25205220 - 29614 Soltau

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com