

Soltau

# Vielseitige Büro- oder Ausstellungsfläche in guter Lage

Número da propriedade: 25205220



PREÇO DO ALUGUEL: 1.890 EUR

**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25205220	Preço do aluguel	1.890 EUR
Disponibilidade	24.04.2026	Custos adicionais	500 EUR
Ano de construção	1958	Escritório / Prática profissional	Escritório
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Comissão para arrendatários	Mieterprovision beträgt 2249,10 Euro
		Área total	ca. 161 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Área arrendáve	ca. 161 m <sup>2</sup>
		Espaço de escritório	ca. 161 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	15.07.2035	Procura final de energia	225.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1958

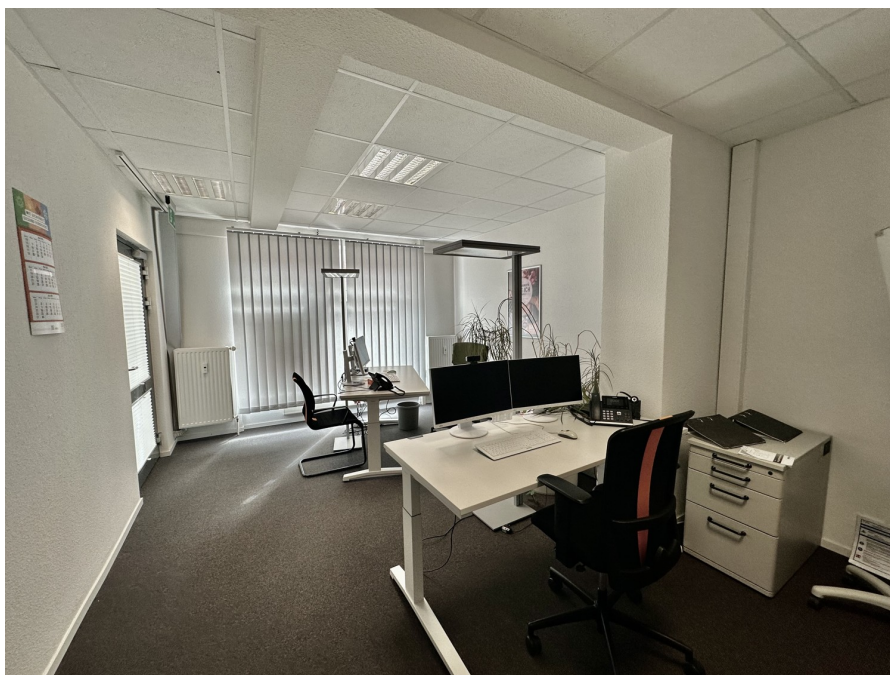
Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau

## O imóvel



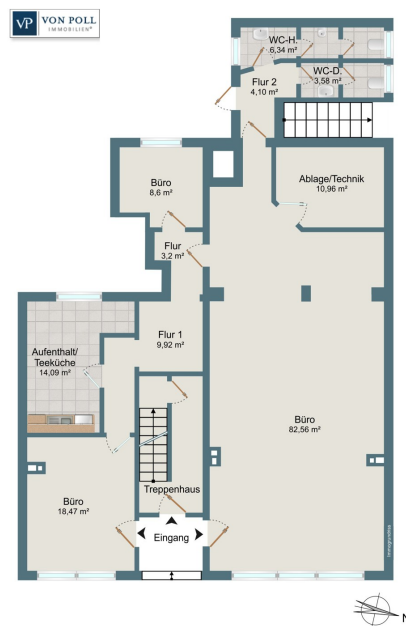
Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau

## O imóvel



Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau

## O imóvel



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



**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Uma primeira impressão**

**Vielseitige Büro- oder Ausstellungsfläche in guter Lage von Soltau – ab 1. November 2025 verfügbar**

**Diese attraktive Gewerbeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 161?m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für eine vielfältige gewerbliche Nutzung – sei es als Büro, Praxis oder Ausstellungsfläche. Die Fläche befindet sich in einem gepflegten Gebäude in zentraler Lage und überzeugt durch ihre funktionale Ausstattung und flexible Raumaufteilung.**

**Zwei separate Haupteingänge ermöglichen eine vielseitige Erschließung – etwa für Kunden- und Mitarbeitendenverkehr oder für eine mögliche Teilung der Fläche. Ein zusätzlicher Personalzugang ergänzt die Nutzungsvielfalt.**

**Die Raumstruktur lässt sich variabel gestalten: Großzügige, offene Bereiche können durch Leichtbauwände bei Bedarf unterteilt werden. Eine Einbauküche sowie getrennte WC-Anlagen sind bereits vorhanden.**

**Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.**

**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Detalhes do equipamento**

**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 sofort möglich**

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

**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 25205220 - 29614 Soltau**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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