

Stadthagen

# Schlosspassage Stadthagen • Gewerbe- und Büroflächen in zentraler Lage

Número da propriedade: 23216021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



QUARTOS: 25

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

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

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23216021
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	25
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	8 x Parque de estacionamento subterrâneo

Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 1.588 m <sup>2</sup>
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 1.588 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	24.01.2034	Consumo final de energia	94.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## O imóvel



Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## O imóvel



Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Uma primeira impressão

Willkommen in der Schlosspassage, einem herausragenden Standort inmitten der lebendigen Innenstadt von Stadthagen. Diese einzigartige Immobilie bietet eine vielseitige Auswahl an Gewerbe- und Büroflächen, die sich perfekt für unterschiedlichste Geschäftsideen eignen. Die Gewerbe- und Büroflächen umfassen ca. 1588m<sup>2</sup> und setzen sich wie folgt zusammen : Büro I ca. - 228,97 m<sup>2</sup> Büro II ca. - 158,14 m<sup>2</sup> Post - ca. 414,32 m<sup>2</sup> Podologie - ca. 48,22 m<sup>2</sup> Frisör - ca. 147,91 m<sup>2</sup> Kaffee/Kräuterladen ca. - 134,12 m<sup>2</sup> Geschäftsraum II ca. - 415,07 m<sup>2</sup> Zusätzlich bietet diese Immobilie eine attraktive Dachgeschosswohnung mit ca. 44,32 m<sup>2</sup> für private Wohnzwecke. Ein weiterer Vorteil sind die 8 Tiefgaragenstellplätze, die für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung stehen, um den Komfort und die Zugänglichkeit zu maximieren. Die Schlosspassage besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihre architektonische Schönheit und die hohe Fußgängerfrequenz, die ein enormes Potenzial für Ihren Geschäftserfolg bietet. Diese Flächen eignen sich perfekt für Einzelhändler, Dienstleister, Agenturen und andere Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort sind, der sich durch exzellente Sichtbarkeit und Erreichbarkeit auszeichnet. Erkunden Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese beeindruckende Immobilie bietet. Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese Räumlichkeiten persönlich zu besichtigen und sich von ihrem Potenzial überzeugen zu lassen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Tudo sobre a localização

Die Schlosspassage ist Teil der Fußgängerzone der Innenstadt von Stadthagen in unmittelbarer Nähe zum Historischen Schlossareal und einem großzügigen Parkplatzangebot. Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt. Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute „Bildungsdichte“. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd: 30 km / 35Min. Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 37.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 29.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Número da propriedade: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Pessoa de contacto

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

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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