Soltau

Einzelhandelsfläche in bester Lauflage – sofort verfügbar!

Objektnummer: 25205221

MIETPREIS: 3.700 EUR

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Auf einen Blick

Objektnummer	25205221
Bezugsfrei ab	29.07.2025
Baujahr	1900

Mietpreis	3.700 EUR
Nebenkosten	450 EUR
Einzelhandel	Einzelhandelsladen
Provision	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Gesamtfläche	ca. 300 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 300 m²
Vermietbare Fläche	ca. 300 m²

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	16.06.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	152.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Die Immobilie

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Die Immobilie

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Die Immobilie

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Die Immobilie

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Die Immobilie

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Ein erster Eindruck

Diese größzügige, lichtdurchflutete Gewerbefläche bietet Ihnen die ideale Möglichkeit, Ihr Unternehmen in bester Innenstadtlage zu präsentieren. Die Fläche befindet sich direkt in der frequentierten Fußgängerzone von Soltau und ist sowohl von der Marktstraße als auch über den rückwärtigen Parkplatz bequem zugänglich – beste Voraussetzungen für Kundennähe und Sichtbarkeit.

Die Highlights auf einen Blick:

Ca. 300 m² Gesamtfläche, größzügiger Verkaufsraum mit klarer Raumstruktur

Freundliche Schaufensterfront zur Marktstraße – einladend und werbewirksam

Separater Lagerraum zur effizienten Warenorganisation

Sozialraum und separates Personal-WC – praktisch und mitarbeiterfreundlich

Zwei Zugänge – ideal für Kundenlauf und Warenanlieferung

Anmietung ab sofort möglich

Die Lauflage in der Fußgängerzone gehört zu den besten Adressen in Soltau: ein lebendiges Umfeld mit attraktiven Nachbarn und stetiger Kundenfrequenz machen diese Immobilie besonders interessant für Einzelhandelskonzepte, die auf Sichtbarkeit und Erreichbarkeit setzen.

Wichtiger Hinweis: Keine Gastronomienutzung möglich.

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 152.70 kwh/(m²*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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Objektnummer: 25205221 - 29614 Soltau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com