

Bergen

## **\*\*Büro-und Lagergebäude mit vielen Nutzungsmöglichkeiten direkt an der B3 in Bergen\*\***

*Property ID: 25217039*



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

**PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LAND AREA: 4.450 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## At a glance

|                      |          |                       |                                                                           |
|----------------------|----------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25217039 | Purchase Price        | 520.000 EUR                                                               |
| Year of construction | 1967     | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                      |          | Total Space           | ca. 438 m <sup>2</sup>                                                    |
|                      |          | Condition of property | In need of renovation                                                     |
|                      |          | Commercial space      | ca. 170.65 m <sup>2</sup>                                                 |

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 08.04.2035 | Final energy consumption                             | 192.70 kWh/m²a                 |
|                                |            | Energy efficiency class                              | F                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 1967                           |

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## The property





Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## The property





Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## The property



Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

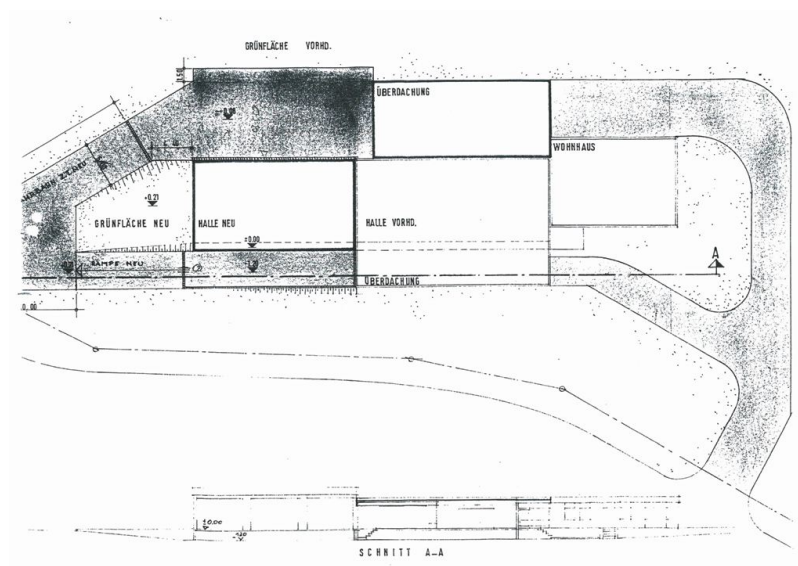
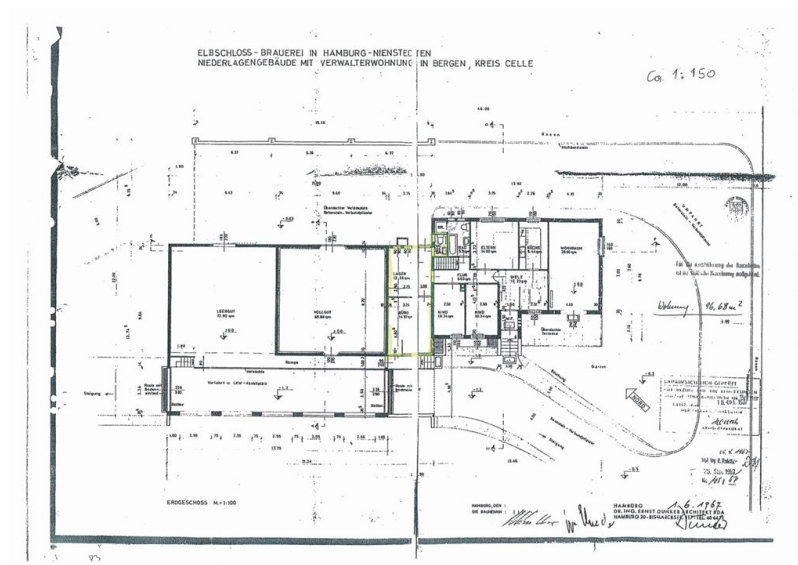
## The property





Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## A first impression

Zum Verkauf steht dieses Hallen-und Bürogebäude auf einem ca. 4.450,00m<sup>2</sup> großen Grundstück direkt an der B3 in Bergen.

Unterteilt sind die Gebäude in einen Wohn-und Bürotrakt bestehend aus 2 Wohnungen, sowie 4 Garagen und 3 Lagerhallen mit Überdachung. Rückseitig befindet sich eine LKW-Anfahrt sowie Warenrampe. Die Flächen betragen hier für den Wohn-/Bürotrakt ca.95m<sup>2</sup>, Lagergebäude ca.170m<sup>2</sup> und Hallen ca.173m<sup>2</sup>.

Durch die hohe Pkw-Frequenz an diesem Standort ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten wie Fast-Food Restaurants mit Drive-In, aber auch Büro-und Hallennutzung mit Warenverkauf.

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## All about the location

### Willkommen in Bergen

Die Stadt Bergen liegt im nördlichen Landkreis Celle und gehört zur Lüneburger Heide.

Desweiteren gehören die Ortsteile Becklingen, Belsen, Bergen, Bleckmar, Diesten, Dohnsen (mit dem Ortsteil Wohlde), Eversen, Hagen, Hassel, Nindorf, Offen, Sülze und Wardböhlen zur Stadt Bergen. Zu den städtischen Einrichtungen zählen zwei Grundschulen, eine Oberschule, zwei Büchereien, ein Stadt-Archiv, das Stadtbad, ein Heimatmuseum, das Stadthaus als Begegnungsstätte und Veranstaltungsort für Politik, Kunst, Kultur und Festlichkeiten aller Art. Eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten laden zu ausgiebigen Einkaufstouren ein. Auch für den Genuss ist gesorgt – die internationalen Lokale und Bars bieten eine Vielfalt an Köstlichkeiten an. Zusätzlich bieten zahlreiche Sportangebote wie Sportplätze, Sporthallen, Tennisplätze und eine Tennishalle mit drei Squash-Courts, Schießsportanlagen und mehrere Kegelbahnen viele Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten.

Für die ärztliche Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen und zwei Apotheken gesorgt.



Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 192.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25217039 - 29303 Bergen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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