

Schneverdingen

## Büro- und Lagerflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

CODE DU BIEN: 25205202



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

PRIX DE LOYER: 1.454 EUR • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205202
Pièces	2
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix de loyer	1.454 EUR
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 208 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 105 m <sup>2</sup>
Espace commercial	ca. 208 m <sup>2</sup>
Espace locatif	ca. 208 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## Informations énergétiques

Chauffage	Granulé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2034	Consommation finale d'énergie	72.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen**

## Une première impression

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie im Herzen der Stadt, die sich durch eine gelungene Kombination aus Büro- und Lagerflächen auszeichnet.

Obergeschoss – Büro-/Ausstellungsfläche: Im Obergeschoss stehen Ihnen ca. 105 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, aktuell unterteilt in zwei Räume. Hier finden Sie zudem eine Teeküche und ein Badezimmer. Die Räume bieten eine moderne und helle Arbeitsatmosphäre, und es besteht die Möglichkeit, die Raumaufteilung nach Ihren Bedürfnissen anzupassen.

Erdgeschoss – Lagerfläche mit Komfort: Das Erdgeschoss mit ca. 103 m<sup>2</sup> umfasst ein beheiztes Lager, das durch einen Aufenthaltsraum sowie Sanitäreinrichtungen ergänzt wird. Das Lager ist mit Regalen ausgestattet, die auf Wunsch übernommen werden können. Ein Sektionaltor ermöglicht eine bequeme Anlieferung, während ein Carport zusätzlichen Schutz für Fahrzeuge oder Material bietet.

Ausstattung und Besonderheiten: - Effiziente Pelletheizung für niedrige Energiekosten - Attraktive Zuwegung zum Lagerbereich - Zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit - Nutzungsmöglichkeiten als Büro, Ausstellung oder Lager mit Büroanbindung - Kein lärmendes Gewerbe erlaubt

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee in dieser ideal gelegenen Immobilie mit flexiblem Nutzungspotenzial. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

**CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen**

## Détails des commodités

- Teeküche im Obergeschoss
- Verschiedene Fußbodenbeläge, passend für Büro- und Lagernutzung
- Pelletheizung für energieeffizientes Heizen

Die Ausstattung kombiniert Funktionalität und Wirtschaftlichkeit und passt sich ideal den Anforderungen von Büro- und Lagernutzern an.

**CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen**

## Tout sur l'emplacement

Schneverdingen, ein staatlich anerkannter Luftkurort mit rund 18.000 Einwohnern in seinen 10 Ortsteilen, liegt malerisch inmitten der Lüneburger Heide. Die Stadt gehört zum Landkreis Heidekreis in Niedersachsen und zur Metropolregion Hamburg. Sie befindet sich etwa 66 km südlich von Hamburg und 60 km östlich von Bremen. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung über die Autobahnen A1 und A7 sowie die Bundesstraße 3 erreichen Sie die Hansestadt Hamburg in nur etwa 40 Minuten mit dem Auto. Schneverdingen verfügt zudem über einen Nahverkehrsbahnhof mit stündlichen Regionalbahnverbindungen. Ergänzt durch verschiedene Buslinien bietet die Stadt eine optimale Mobilität, auch im ländlichen Raum. Auch die Anbindungen nach Hannover und Bremen sind ausgezeichnet. In Schneverdingen gibt es vier Grundschulen, eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialem Zweig sowie mehrere Kindergärten. Ein breites Sportangebot für alle Altersgruppen, eine Musikschule, Ärzte, Banken und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und darüber hinausgehende Wünsche runden das Angebot ab. Zahlreiche gastronomische Betriebe laden zu kulinarischen Genüssen ein. Krankenhäuser befinden sich in den nahegelegenen Städten Soltau, Rotenburg und Buchholz. Die reizvolle Landschaft rund um Schneverdingen und seine Ortsteile ist geprägt von weiten Heideflächen, ruhigen Mooren, Wäldern, Feldern und Weiden. Diese Naturkulisse lädt zu ausgedehnten Radtouren, Inlinerfahrten, Ausritten und Wanderungen ein. Weitere Informationen finden Sie unter(<http://www.schneverdingen.de>).

**CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 72.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODE DU BIEN: 25205202 - 29640 Schneverdingen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 District de la Lande  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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