

Soltau

# Vielseitige Büro- oder Ausstellungsfläche in guter Lage

CODE DU BIEN: 25205220



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

**PRIX DE LOYER: 1.890 EUR**

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

- 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: 25205220 - 29614 Soltau

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25205220
Disponible à partir du	01.11.2025
Année de construction	1958
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix de loyer	1.890 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Surface total	ca. 161 m <sup>2</sup>
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 161 m <sup>2</sup>

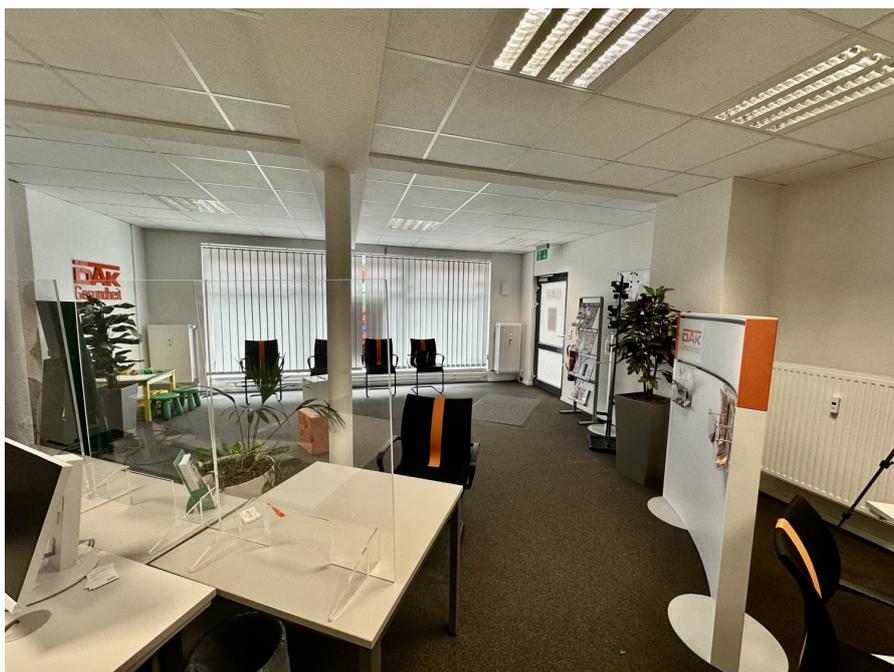
CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	15.07.2035	Consommation d'énergie	225.70 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1958

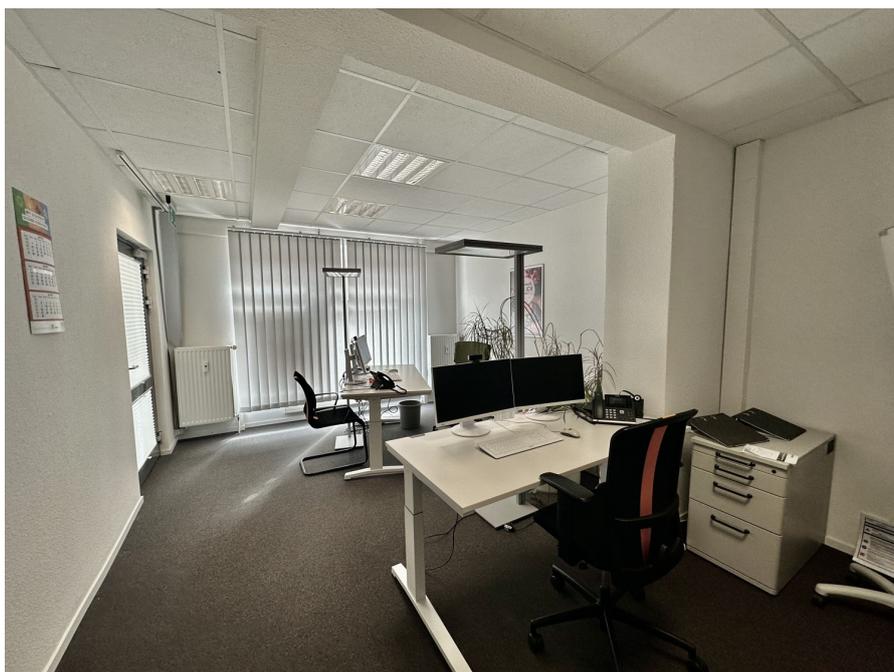
CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## La propriété



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## La propriété



Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## Une première impression

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

Diese attraktive Gewerbeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 1617m<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.

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

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## Détails des commodités

Ca. 1617m<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 dem 01.11.2025 möglich

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

**CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25205220 - 29614 Soltau

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 225.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25205220 - 29614 Soltau

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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