

Bergen

## **\*\*Großflächige Gewerbeeinheit im EG mit zahlreichen Parkplätzen und vielen Nutzungsmöglichkeiten!**

*CODICE OGGETTO: 25217047*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 4.100 EUR**

CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## A colpo d'occhio

|                   |                        |                        |                                                                                   |
|-------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE            | 25217047               | Prezzo d'affitto       | 4.100 EUR                                                                         |
| OGGETTO           |                        | Costi aggiuntivi       | 800 EUR                                                                           |
| DISPONIBILE DAL   | 01.07.2025             | Compenso di mediazione | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Garage/Posto auto | 45 x superficie libera | Superficie commerciale | ca. 1.106 m <sup>2</sup>                                                          |
|                   |                        | Superficie commerciale | ca. 1106 m <sup>2</sup>                                                           |
|                   |                        | Superficie affittabile | ca. 1106 m <sup>2</sup>                                                           |

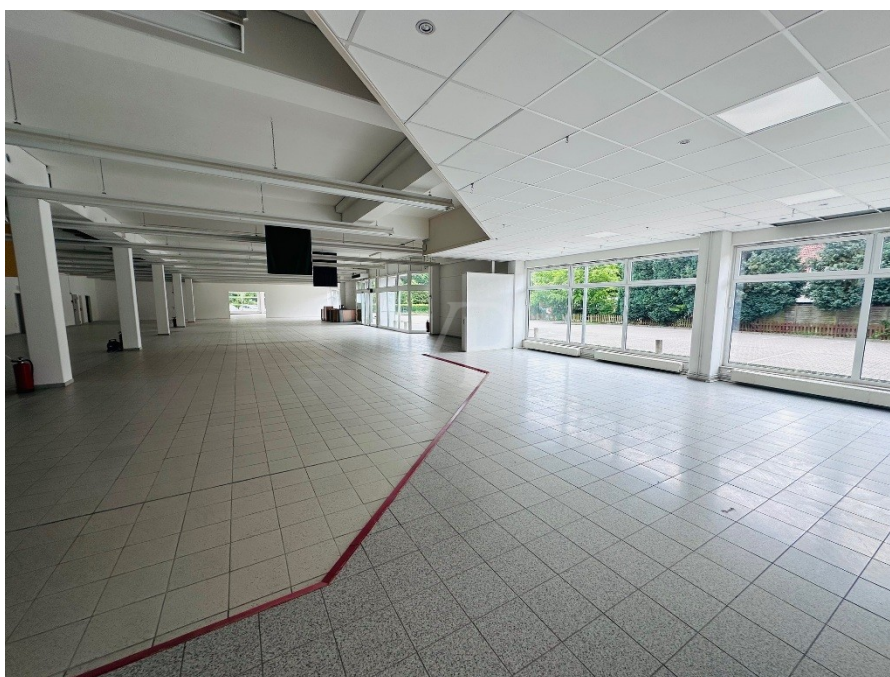
CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## La proprietà



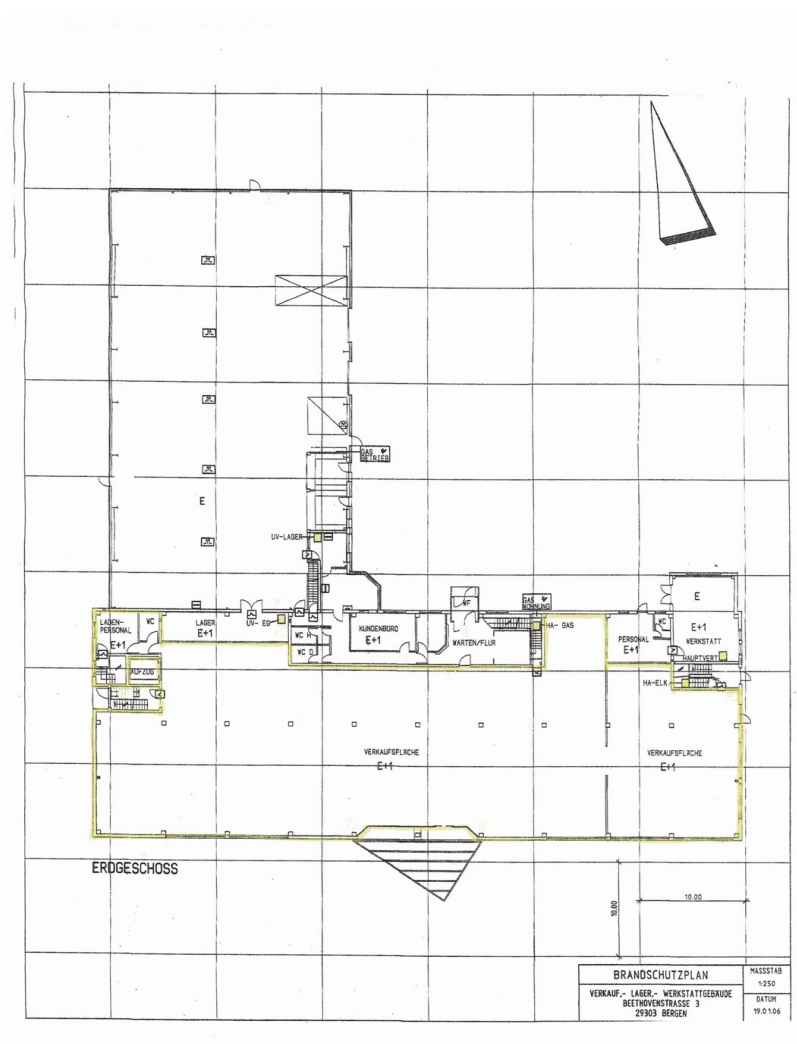
CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen**

# Planimetrie



**CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen**

## Una prima impressione

Tolle Gewerbefläche mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!

Die hier angebotene Gewerbefläche umfasst ca. 1106m<sup>2</sup> bestehend aus Verkaufsfläche, Nebenflächen sowie Sanitäreinrichtungen und Büroraum im EG eines Gewerbekomplexes in zentraler Lage von Bergen.

Zur Verfügung stehen insgesamt 43 Parkplätze sowie 2 Behindertenparkplätze vor dem Objekt. Die Fläche ist individuell nutzbar, hier war zuletzt ein Möbelhändler ansässig. Ein gepflegter Zustand, die großflächige Einheit mit bodentiefen Schaufenstern sowie teilbare Nutzung heben hier die Attraktivität für verschiedenste Branchennutzungen hervor.

Eine intakte Deckenbeleuchtung, EDV-Datenverkabelung sowie Sanieranlagen sind vorhanden. Der Hauptzugang erfolgt über eine elektrische Schiebetür, zudem gibt es einen separaten Seitenzugang sowie Anlieferung von der Seite.

Die Nebenkostenvorauszahlungen beinhalten u.a. bereits Grundsteuer, Heizkosten, Wasser, Schornsteinfeger, Heizungswartung und Versicherung.

Der Winterdienst auf den Parkplätzen und vor den Schaufenstern ist Mietersache, zudem werden die Wartungskosten für Feuerlöscher und die Automatiktür sowie Fenster Reinigung vom Mieter getragen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## Dettagli dei servizi

- + 43 Parkplätze
- + 2 Behindertenparkplätze
- + 1106m<sup>2</sup> Gewerbefläche
- + alles ebenerdig
- + Deckenbeleuchtung
- + intakte Sanieranlagen
- + EDV-Datenverkabelung vorhanden
- + separater Zugang / Anlieferung
- + elektrische Haupteingangstür

**CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen**

## Tutto sulla posizione

### 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.

CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25217047 - 29303 Bergen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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