

Soltau

# Vielseitige Büro- oder Ausstellungsfläche in guter Lage

Objektnummer: 25205220



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

MIETPREIS: 1.890 EUR

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

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

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Auf einen Blick

|               |               |
|---------------|---------------|
| Objektnummer  | 25205220      |
| Bezugsfrei ab | 01.11.2025    |
| Baujahr       | 1958          |
| Stellplatz    | 3 x Freiplatz |

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Mietpreis             | 1.890 EUR              |
| Nebenkosten           | 500 EUR                |
| Büro/Praxen           | Bürofläche             |
| Gesamtfläche          | ca. 161 m <sup>2</sup> |
| Zustand der Immobilie | gepflegt               |
| Bauweise              | Massiv                 |
| Vermietbare Fläche    | ca. 161 m <sup>2</sup> |

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 15.07.2035    | Endenergiebedarf            | 225.70 kWh/m²a |
|                            |               | Energie-Effizienzklasse     | D              |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1958           |

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



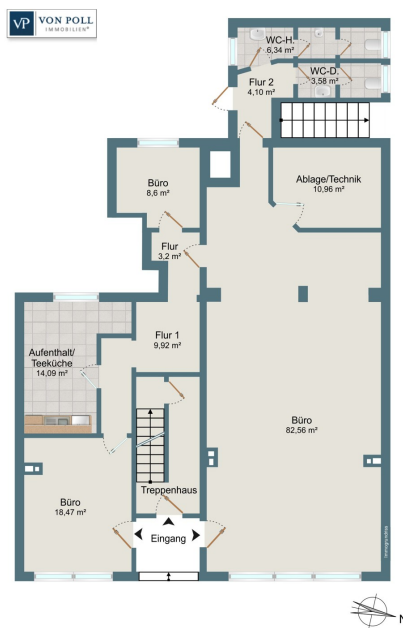
Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Ein erster Eindruck

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.

Mieterprovision beträgt das 1-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete

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

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25205220 - 29614 Soltau

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25205220 - 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](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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