

Bergen

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

Objektnummer: 25217047



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

**MIETPREIS: 4.100 EUR**

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

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

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Auf einen Blick

|               |                |                    |                                                                                   |
|---------------|----------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 25217047       | Mietpreis          | 4.100 EUR                                                                         |
| Bezugsfrei ab | 01.07.2025     | Nebenkosten        | 800 EUR                                                                           |
| Stellplatz    | 45 x Freiplatz | Einzelhandel       | Verkaufsfläche                                                                    |
|               |                | Provision          | Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|               |                | Gesamtfläche       | ca. 1.106 m <sup>2</sup>                                                          |
|               |                | Gewerbefläche      | ca. 1106 m <sup>2</sup>                                                           |
|               |                | Vermietbare Fläche | ca. 1106 m <sup>2</sup>                                                           |

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



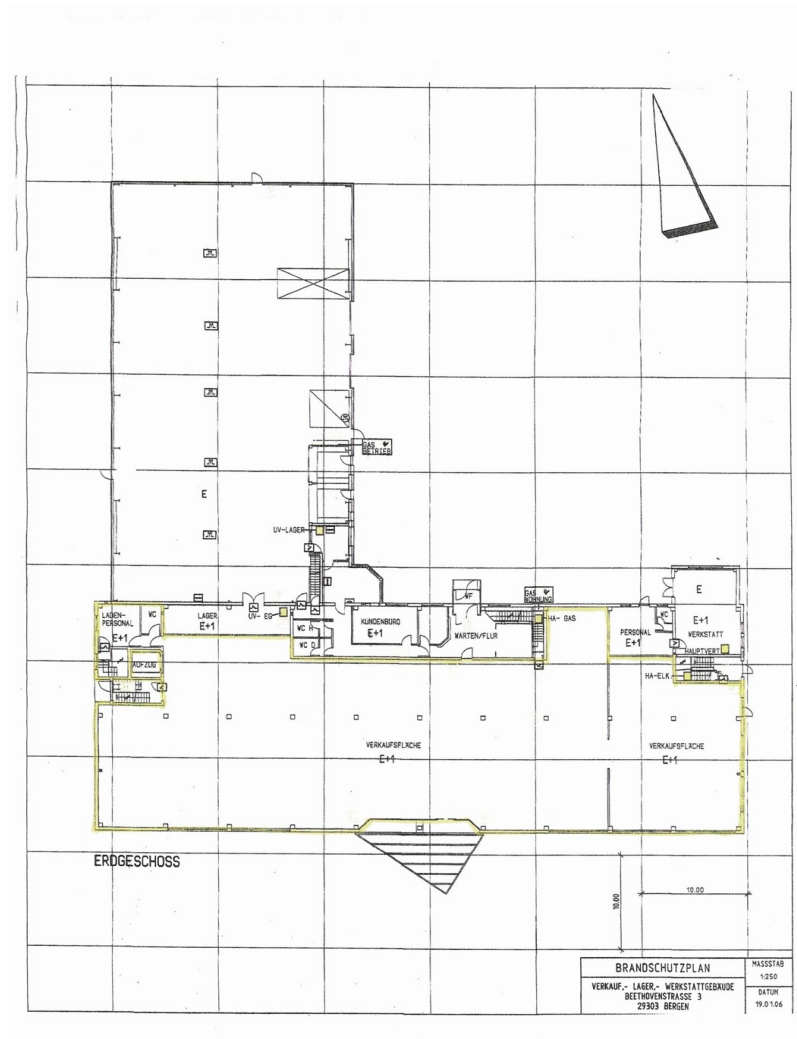
Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Ein erster Eindruck

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 Fensterreinigung vom Mieter getragen.

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

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Alles zum Standort

### 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.

Objektnummer: 25217047 - 29303 Bergen

## Sonstige Angaben

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: 25217047 - 29303 Bergen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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