

Bergen

# \*\*Büro-und Lagergebäude mit vielen Nutzungsmöglichkeiten direkt an der B3 in Bergen\*\*

CODE DU BIEN: 25217039



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

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 4.450 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

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

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217039	Prix d'achat	520.000 EUR
Année de construction	1967	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 438 m <sup>2</sup>
		Espace commercial	ca. 170.65 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.04.2035	Consommation finale d'énergie	192.70 kWh/m²a
		Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1967

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## La propriété



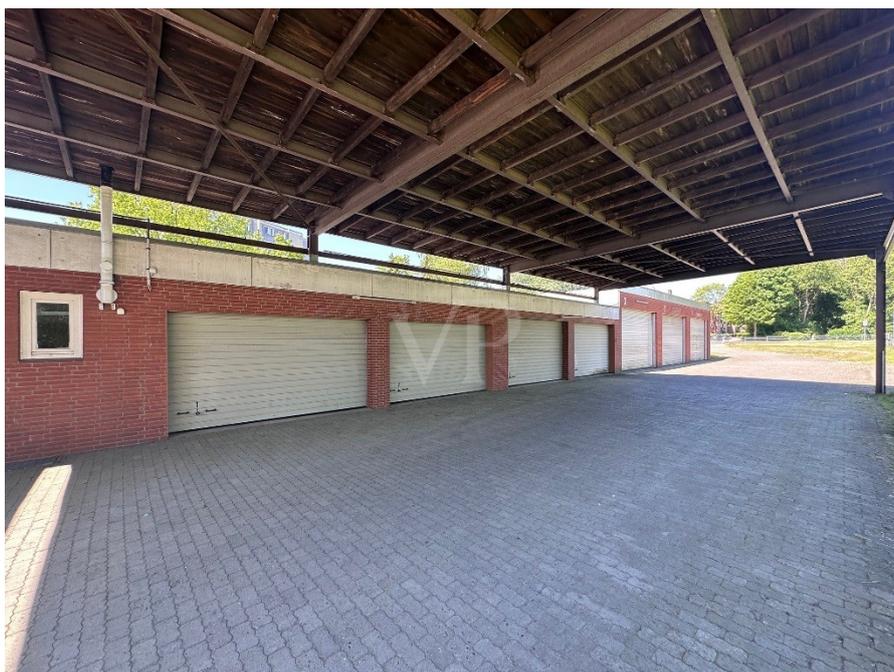
CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## La propriété



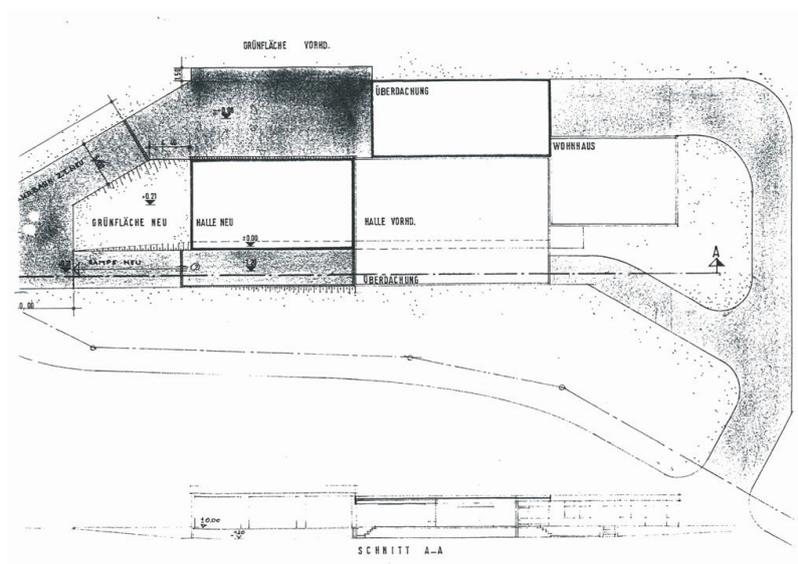
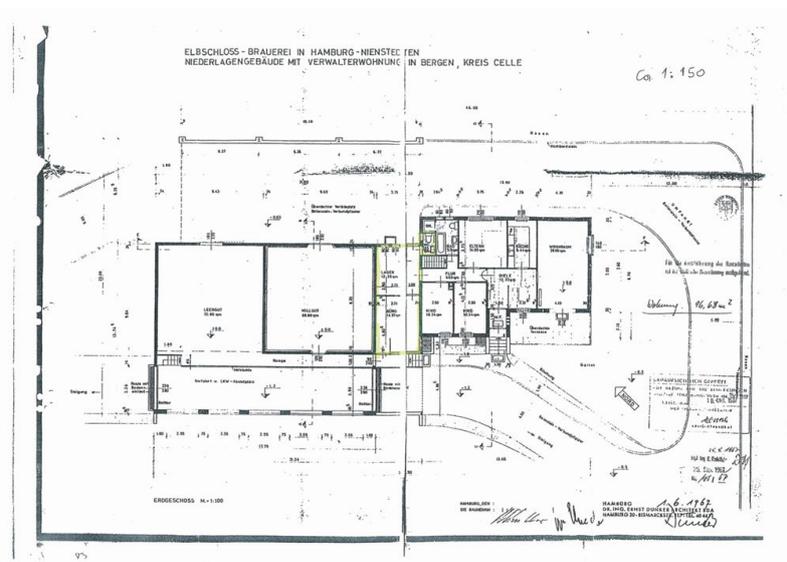
CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## Une première impression

Zum Verkauf steht dieses Hallen-und Bürogebäude auf einem ca. 4.450,00m<sup>2</sup> großen Grundstück direkt an der B3 in Bergen. Unterteilt sind die Gebäude in einen Wohn-und Bürotrakt bestehend aus 2 Wohnungen, sowie 4 Garagen und 3 Lagerhallen mit Überdachung. Rückseitig befindet sich eine LKW-Anfahrt sowie Warenrampe. Die Flächen betragen hier für den Wohn-/Bürotrakt ca.95m<sup>2</sup>, Lagergebäude ca.170m<sup>2</sup> und Hallen ca.173m<sup>2</sup>. Durch die hohe Pkw-Frequenz an diesem Standort ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten wie Fast-Food Restaurants mit Drive-In, aber auch Büro-und Hallennutzung mit Warenverkauf. Für Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## Tout sur l'emplacement

Willkommen in Bergen Die Stadt Bergen liegt im nördlichen Landkreis Celle und gehört zur Lüneburger Heide. Desweiteren gehören die Ortsteilen 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.

CODE DU BIEN: 25217039 - 29303 Bergen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 192.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 25217039 - 29303 Bergen

## Contact

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

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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