

# Exposé

## Halle in Celle

**800 m<sup>2</sup> Gewerbefläche in Top-Sichtlage – Werkstatt • Verkauf • Showroom • Produktion**



Objekt-Nr. OM-131532

### Halle

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Mey GmbH & Co. KG  
Mobil: 0172 9752221

Braunschweiger Heerstr. 57  
29221 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970
Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Energieträger	Gas
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.02.2026

Zustand	renoviert
Etage	Erdgeschoss
Gesamtfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Lager-/Prod.fläches	800,00 m <sup>2</sup>
Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Flexible Gewerbefläche mit insgesamt ca. 800 m<sup>2</sup> in sehr guter Sichtlage an der Braunschweiger Heerstraße (B27). Die großzügige Fassadenfront bietet hervorragende Werbefläche mit hoher Frequenzwirkung – ideal für Unternehmen, die Sichtbarkeit und Markenpräsenz benötigen. Die Fläche eignet sich ideal für Werkstatt, Handel, Showroom, Produktion oder Lager und ist durch mehrere klar abgegrenzte Bereiche flexibel nutzbar. Die Hallenhöhe beträgt ca. 5,5 m (vorne ca. 5,68 m, hinten ca. 5,47 m) und ermöglicht damit eine vielseitige Nutzung für Werkstatt-, Produktions- oder Lagerprozesse. Zusätzliche Emporenflächen erweitern die Nutzungsmöglichkeiten (z. B. Büro, Kundenbereich oder Lager).

Die Nutzungseinheiten ermöglichen sowohl ein zusammenhängendes Gesamtkonzept als auch individuelle Teilnutzungen – je nach Bedarf und Vereinbarung. Die Fläche ist in mehrere Bereiche unterteilt und flexibel teilbar.

Flächenstruktur (vereinfachte Übersicht):

- Fläche 1 – 292 m<sup>2</sup>: Verkaufsraum + 1. OG + Nebenbereiche
- Fläche 2 – 175 m<sup>2</sup>: Lager hinten + Nebenbereiche + 1. OG
- Fläche 3 – 155 m<sup>2</sup>: Verkaufsfläche + Kundenlounge im 1. OG
- Fläche 4 – 176,50 m<sup>2</sup>: Werkstatt + Lager + 1. OG

→ Gesamt: 798,50 m<sup>2</sup>

Zusätzliche Emporen ermöglichen weitere Nutzungen wie Büro, Kundenbereich oder Lager.

Das Objekt wurde 2020 umfassend modernisiert und strukturell neu organisiert. Ein großer, zufahrtsgeeigneter Rückbereich sowie ein Rolltor sorgen für effiziente Abläufe im Service-, Produktions- oder Werkstattbetrieb.

Zahlreiche Stellplätze stehen direkt am Objekt zur Verfügung, weitere Abstell- und Rangierflächen befinden sich im rückseitigen Bereich.

Die Zufahrt ist von zwei Seiten möglich – sowohl über die Braunschweiger Heerstraße als auch über die Albert-Köhler-Straße – und gewährleistet damit eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

## Ausstattung

- Großzügige Fassadenfläche mit hoher Werbewirkung direkt an der B27
- Größere Anzahl an Stellplätze direkt am Objekt
- Großes Rolltor – ideal für Logistik, Montage oder Werkstattbetrieb
- Zufahrt von zwei Seiten (B27 und Albert-Köhler-Straße)
- Hohe Sichtbarkeit in 1. Reihe
- Objekt 2020 umfassend modernisiert
- Barrierefreier Zugang
- Etabliertes gewerbliches Umfeld (u. a. DEKRA)
- Flexible Nutzbarkeit für Showroom, Werkstatt, Verkauf, Produktion oder Lager

### Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Mey GmbH & Co.KG

Schillerstr. 45

22767 Hamburg

mey.celle@gmxde

## **Lage**

Das Objekt befindet sich in gut erreichbarer Lage direkt an der B27 in Celle, nur wenige Meter von der Auffahrt zur Ostumgehung entfernt. Die Anbindung an überregionale Verkehrsachsen ist hervorragend:

A2 und A7 sind schnell erreichbar, der Flughafen Hannover liegt ca. 35 Minuten entfernt.

Celle ist ein wirtschaftlich breit aufgestellter Standort mit Unternehmen aus Maschinenbau, Bor- und Erdöltechnik, Elektronik, Lebensmittelproduktion, Metall-, Holz- und Kunststoffverarbeitung. Auch Dienstleistungs- und Fremdenverkehrssektor sind stark vertreten.

Die Lage bietet hohe Sichtbarkeit, kontinuierlichen Verkehrsfluss und ein etabliertes gewerbliches Umfeld. Durch die direkte Positionierung an der B27 profitieren Nutzer zusätzlich von einer stark frequentierten Werbelage mit ausgezeichneter Außenwirkung.

Im gleichen Gebäudekomplex befinden sich u. a. die DEKRA, was zusätzlichen Kundenverkehr und einen klaren Standortvorteil für nutzungsaffine Betriebe schafft.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	226,00 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	226,00 kWh/(m²a)

## Exposé - Galerie

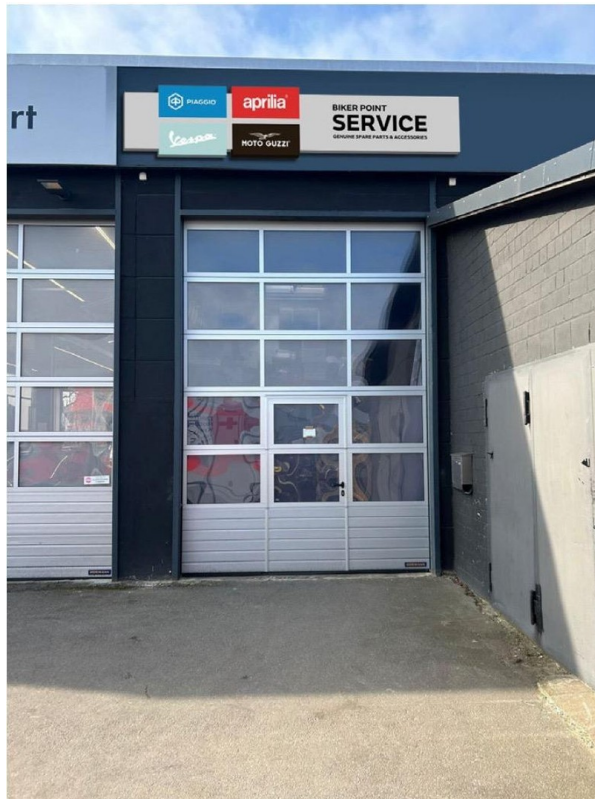


Rückseite (Beispiel)

# Exposé - Galerie



Frontansicht (Beispiel)



Zufahrt / Rolltor



# Exposé - Galerie



Hallenbereich vorne



Empore vorne

# Exposé - Galerie



Büro / Sozialraum

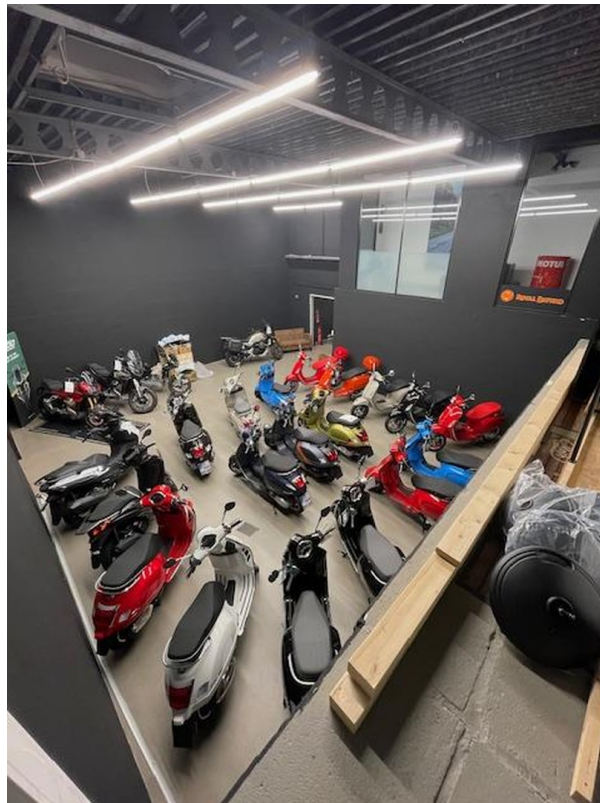


Hallenbereich mit Empore (Bsp)

# Exposé - Galerie



Sanitärbereich



Showroom / Lagerfläche



# Exposé - Galerie



Werkstatt- oder -Lager



Montage- / Arbeitsbereich

[illegible]

Seite 10/10