

# Exposé

## Service in Celle

**~250 m<sup>2</sup> Verkaufs-/Showroomfläche plus Service- & Hallenflächen – flexibel bis 800 m<sup>2</sup>**



Objekt-Nr. OM-131532

### Service

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

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

Braunschweiger Heerstr. 57  
29221 Celle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	800,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	800,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	sofort	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im sichtbaren Vorderbereich stehen ca. 250 m<sup>2</sup> repräsentative Verkaufs- und Showroomfläche mit direktem Eingangs- und Empfangsbereich zur Verfügung. Ergänzend können Service-, Büro-, Sozial- und Hallenflächen flexibel bis zu einer Gesamtfläche von ca. 800 m<sup>2</sup> kombiniert werden.

Besonders attraktiv ist die Verbindung aus kundenwirksamer Frontfläche und funktionalen Flächen im hinteren Bereich. Dadurch eignet sich das Objekt ideal für Unternehmen, die Beratung, Ausstellung, Verkauf oder Service mit Lager, Montage oder leichten Werkstattabläufen an einem Standort verbinden möchten.

Der Frontbereich bietet einen starken ersten Eindruck und eignet sich hervorragend für Showroom-, Verkaufs-, Beratungs- oder Empfangsnutzungen. Im rückwärtigen Bereich stehen großzügige Hallen-, Service- und Arbeitsflächen für betriebliche Abläufe, Anlieferung, Montage oder Lager zur Verfügung.

Zusätzliche Emporen- und Obergeschossflächen erweitern die Nutzbarkeit ideal als Büro-, Besprechungs-, Sozial- oder Nebenflächen.

Die Hallenhöhe beträgt ca. 5,68 m im vorderen und ca. 5,47 m im hinteren Bereich. Ein großes Rolltor, die Zufahrt von zwei Seiten sowie zahlreiche Stell-, Rangier- und Abstellmöglichkeiten unterstützen effiziente Abläufe für Kundenverkehr, Anlieferung und Betrieb.

Das Objekt wurde 2020 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten, gewerblich etablierten Umfeld mit sehr guter Sichtbarkeit direkt an der Braunschweiger Heerstraße (B27).

Gerne stellen wir auf Anfrage konkrete Flächenoptionen und mögliche Nutzungskombinationen vor.

## Ausstattung

- Ca. 250 m<sup>2</sup> Verkaufs-/Showroomfläche im sichtbaren Frontbereich
- Flexible Erweiterung durch ergänzende Service-, Büro-, Sozial- und Hallenflächen bis gesamt ca. 800 m<sup>2</sup>
- Repräsentativer Eingangs- und Empfangsbereich mit hoher Außenwirkung
- Funktionale Hallen-, Service- und Lagerflächen im hinteren Bereich
- Hallenhöhe ca. 5,68 m vorne / ca. 5,47 m hinten
- Zusätzliche Emporen- und Obergeschossflächen für Büro-, Besprechungs-, Sozial- oder Nebenflächen
- Großes Rolltor für Service, Anlieferung, Montage oder Lagerbetrieb
- Zufahrt von zwei Seiten (Braunschweiger Heerstraße / Albert-Köhler-Straße)
- Zahlreiche Stell-, Rangier- und Abstellmöglichkeiten direkt am Objekt
- Objekt 2020 umfassend modernisiert
- Barrierefreier Zugang und Gäste-WC
- Sichtbare Lage an der B27 in gewerblich etabliertem Umfeld mit u. a. DEKRA im Gebäudekomplex

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**  
Gäste-WC, Barrierefrei

## **Sonstiges**

Mey GmbH & Co.KG

Schillerstr. 45

22767 Hamburg

mey.celle@gmxde

## **Lage**

Direkt an der Braunschweiger Heerstraße (B27) in Celle gelegen, verbindet der Standort hohe Sichtbarkeit mit sehr guter Erreichbarkeit und starker täglicher Werbewirkung.

Die Lage an einer frequentierten Hauptverkehrsachse ist insbesondere für Unternehmen attraktiv, die Kundenkontakt, Beratung, Ausstellung oder Service mit einem sichtbar positionierten Standort verbinden möchten.

Die Ostumgehung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die überregionalen Verkehrsachsen A2 und A7 sind schnell erreichbar. Damit ist der Standort sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter und Lieferanten sehr gut angebunden.

Das Umfeld ist gewerblich geprägt und etabliert. Im Gebäudekomplex befinden sich unter anderem die DEKRA sowie weitere gewerbliche Nutzer. Für Unternehmen, die einen sichtbaren Standort mit kundennahem Frontbereich und zugleich funktionalen Service-, Hallen- und Nebenflächen suchen, bietet das Objekt damit eine besonders stimmige Kombination aus Präsenz, Erreichbarkeit und betrieblicher Nutzbarkeit.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	226,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf Wärme	226,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie

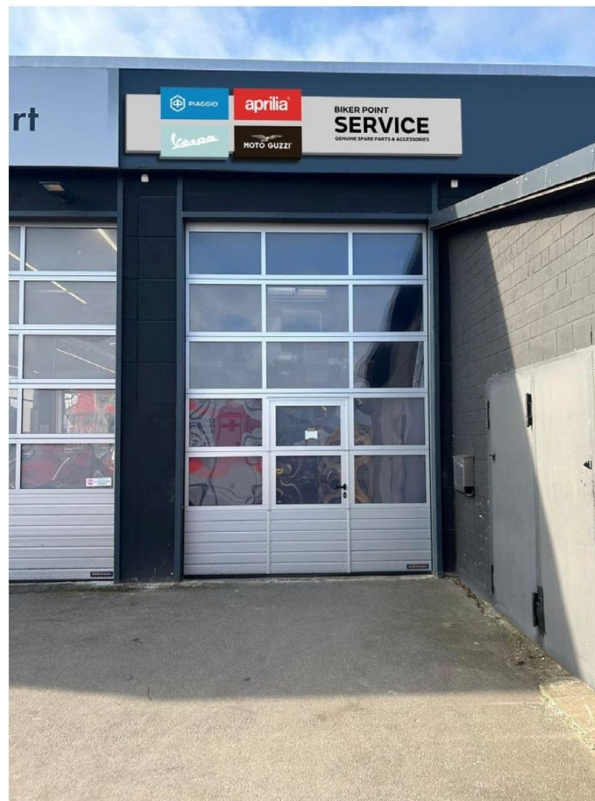


Rückseite (Beispiel)

# Exposé - Galerie



Frontansicht (Beispiel)



Zufahrt / Rolltor

# Exposé - Galerie



Hallenbereich vorne



Empore vorne

# Exposé - Galerie



Büro / Sozialraum



Hallenbereich mit Empore (Bsp)

# Exposé - Galerie



Sanitärbereich

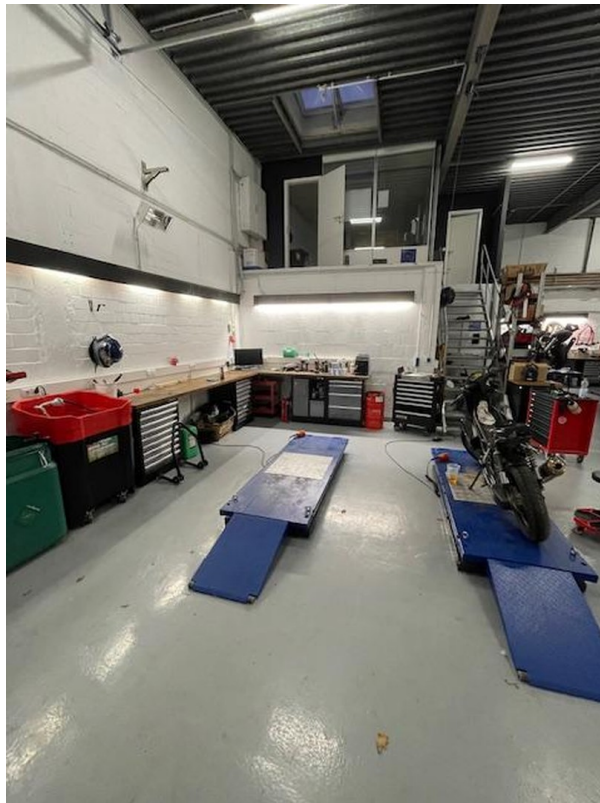


Showroom / Lagerfläche

# Exposé - Galerie

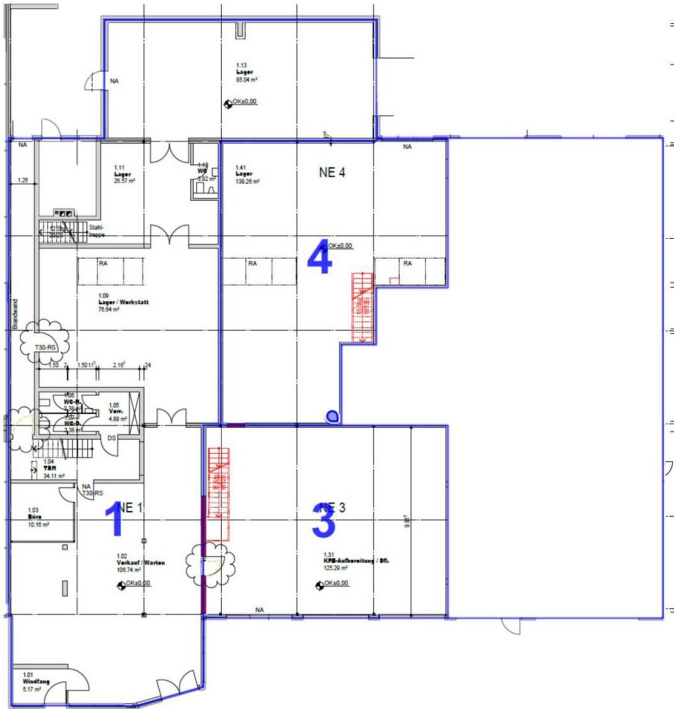


Werkstatt- oder -Lager

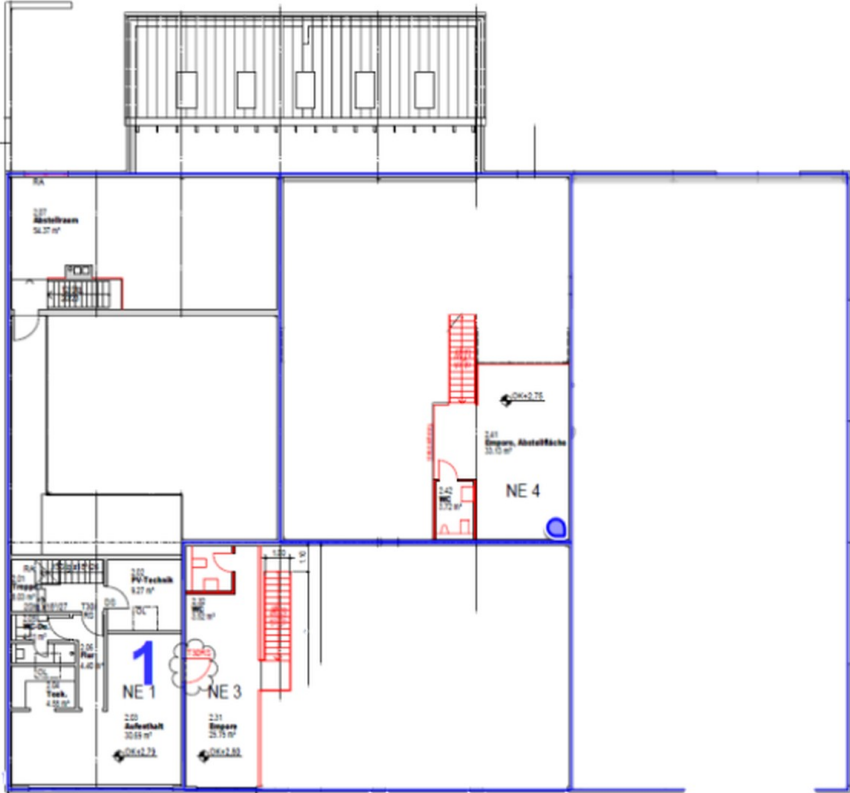


Montage- / Arbeitsbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss