

DIREKT VOM EIGENTÜMER · PROVISIONSFREI

Moderne Büroflächen in Soltau

Herzog-Bernd-Straße 2-4 · 29614 Soltau

Büro-, Praxis-, Gewerbe- und Dienstleistungsflächen im
1. Obergeschoss - klimatisiert, modernisiert und flexibel
teilbar.

107 m² Gesamtfläche

2 Räume mit ca. 45 m² und ca. 62 m² - einzeln oder zusammen anmietbar

7,50 €/m² NKM

2024

modernisiert

CAT 7

Netzwerkverkabelung

Klima

Luft-Luft-Wärmepumpe

Parken

Stellplätze inklusive

A7

ca. 6 km entfernt

Flexibel

Teilung möglich

Objekt auf einen Blick

Kompakt, hochwertig ausgestattet und flexibel nutzbar: zwei klimatisierte Räume im 1. Obergeschoss mit moderner Infrastruktur.

In Soltau steht eine modernisierte Büro-/Praxisfläche mit ca. 107 m² zur Vermietung. Die Fläche besteht aus zwei Büroräumen, die zusammen oder einzeln genutzt werden können. Die Räume eignen sich besonders für kleine Teams, Dienstleister, Beratungsbüros, Praxisnutzungen oder projektbezogene Arbeitsplätze.

107 m² Gesamtfläche im 1. Obergeschoss	2 Räume ca. 45 m ² und ca. 62 m ²	7,50 €/m² Nettokaltmiete
---	---	---



Helle, klimatisierte Bürofläche mit moderner Ausstattung

Adresse	Herzog-Bernd-Straße 2-4, 29614 Soltau
Etage	1. Obergeschoss
Flächen	Raum 105: ca. 45 m ² · Raum 106: ca. 62 m ²
Ausstattung	Klimaanlage, CAT 7, LED, Transponderzugang
Parken	Stellplätze am Gebäude inklusive
Verfügbar	kurzfristig / nach Vereinbarung

Moderne Ausstattung mit klaren Vorteilen

Die Räume wurden auf einen zeitgemäßen Bürostandard gebracht - funktional, gepflegt und sofort gut nutzbar.

Die Bürofläche verbindet eine ruhige Lage im Gebäude mit moderner technischer Ausstattung. Alle Büroräume sind klimatisiert und verfügen über hochwertige Teppichböden, zeitgemäße LED-Beleuchtung und leistungsfähige Netzwerkverkabelung. Gemeinschaftsbereiche wie Flur, Teeküche und Sanitärräume sind gepflegt und modern gestaltet.

Ausstattung

- ✓ Klimaanlage / Luft-Luft-Wärmepumpe in allen Büroräumen
- ✓ Hochwertige Teppichböden
- ✓ CAT 7 Netzwerkverkabelung
- ✓ 100 % LED-Beleuchtung
- ✓ Elektronische Zugänge per Transponder
- ✓ Feuermelder

Gemeinschaftsbereiche

- ✓ Moderne Sanitärräume
- ✓ Sehr schöne Teeküchen / Küchenzeilen
- ✓ Gepflegte Flure
- ✓ Parkplätze direkt am Gebäude
- ✓ Ruhige Anliegerstraße mit guter Erreichbarkeit
- ✓ Individuelle Gestaltung nach Absprache möglich

Ideal für Teams

Kompakte Raumstruktur für konzentriertes Arbeiten, Projektbüros oder Start-ups.

Praxis & Dienstleistung

Gepflegte Ausstattung, gute Erreichbarkeit und moderne Gemeinschaftsbereiche.

Flexibel anmietbar

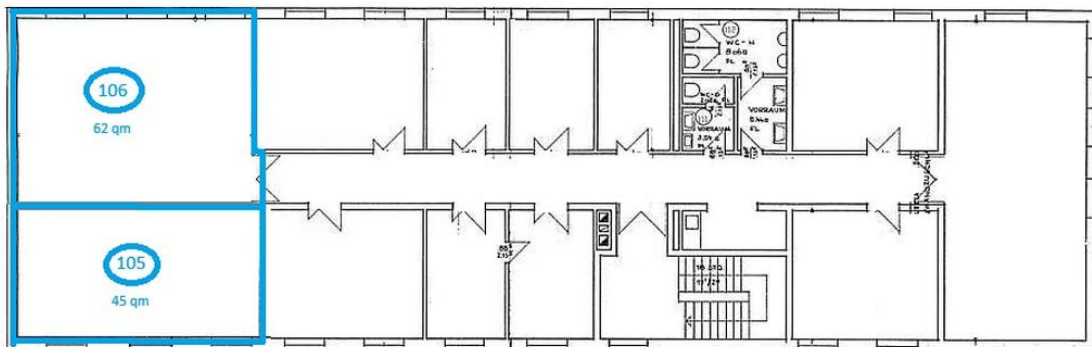
Die beiden Räume können bei Bedarf geteilt und einzeln vermietet werden.

Flächen, Zuschnitt & Grundriss

Zwei klar strukturierte Büroräume im 1. Obergeschoss - zusammen ca. 107 m² Büro-/Praxisfläche.

Grundriss 1. Obergeschoss

Räume 105 und 106 - zusammen ca. 107 m² Büro-/Praxisfläche



Raum 105 · ca. 45 m²

Raum 106 · ca. 62 m²

Teilbar oder als Gesamtfläche nutzbar

Fläche	Größe	Nutzung / Hinweis
Raum 105	ca. 45 m ²	eigenständig nutzbar, klimatisiert
Raum 106	ca. 62 m ²	großzügige Arbeitsfläche, klimatisiert
Gesamt	ca. 107 m ²	zwei Räume plus Gemeinschaftsflächen

Hinweis: Eine individuelle Gestaltung der Räumlichkeiten ist nach Absprache möglich. Die Flächen können bei Bedarf geteilt werden.

Impressionen der Büroflächen

Helle, gepflegte Räume mit modernen Decken, LED-Beleuchtung, Teppichboden und Klimatisierung.



Raum 105 - modernes Büro



Raum 105 - helle Arbeitsfläche



Raum 106 - großzügiger Zuschnitt

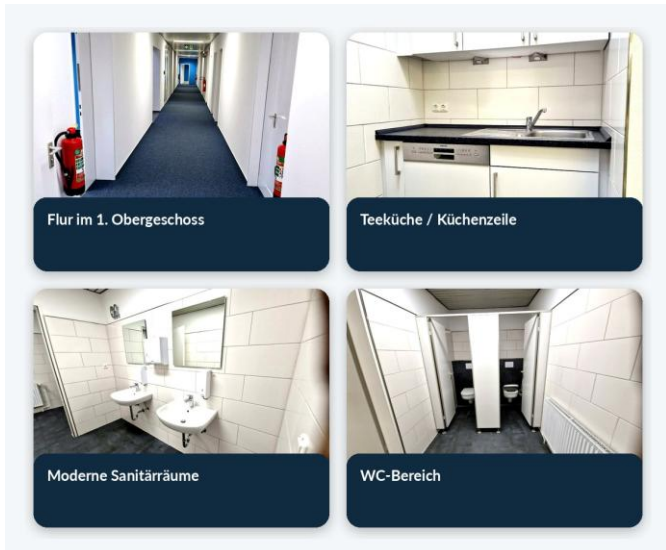


Raum 106 - flexible Nutzung

Die Büroflächen bieten eine neutrale, professionelle Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Die vorhandene technische Ausstattung unterstützt sofortige Arbeitsfähigkeit und reduziert den Ausbauraufwand.

Gemeinschaftsflächen & Lage

Gut ausgestattete Nebenflächen und eine verkehrsgünstige Position im Städtedreieck Hamburg - Hannover - Bremen.



Lagevorteile

- ✓ Soltau liegt etwa mittig zwischen Hamburg, Hannover und Bremen.
- ✓ Zwei Anschlüsse an die BAB A7 sind jeweils in ca. 6 km Entfernung erreichbar.
- ✓ Stadtkern und Bahnhof liegen ca. 1,5 km vom Objekt entfernt.
- ✓ Die Herzog-Bernd-Straße ist eine Anliegerstraße und zweigt von der Lüneburger Straße (B 71) ab.
- ✓ Parkplätze befinden sich direkt am Gebäude.

Direkt vom Eigentümer - keine Maklercourtage

E-Mail: webmaster@wepost.de

Tel: 0173 8300481

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum, Änderungen und Zwischenvermietung vorbehalten.