

Celle

## \*\*Vielseitig Nutzbare Gewerbefläche im Herzen der Innenstadt\*\*

Objektnummer: 24217045



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

MIETPREIS: 1.150 EUR

Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

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

Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Auf einen Blick

Objektnummer	24217045	Einzelhandel	Ladenlokal
Bezugsfrei ab	01.09.2024	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

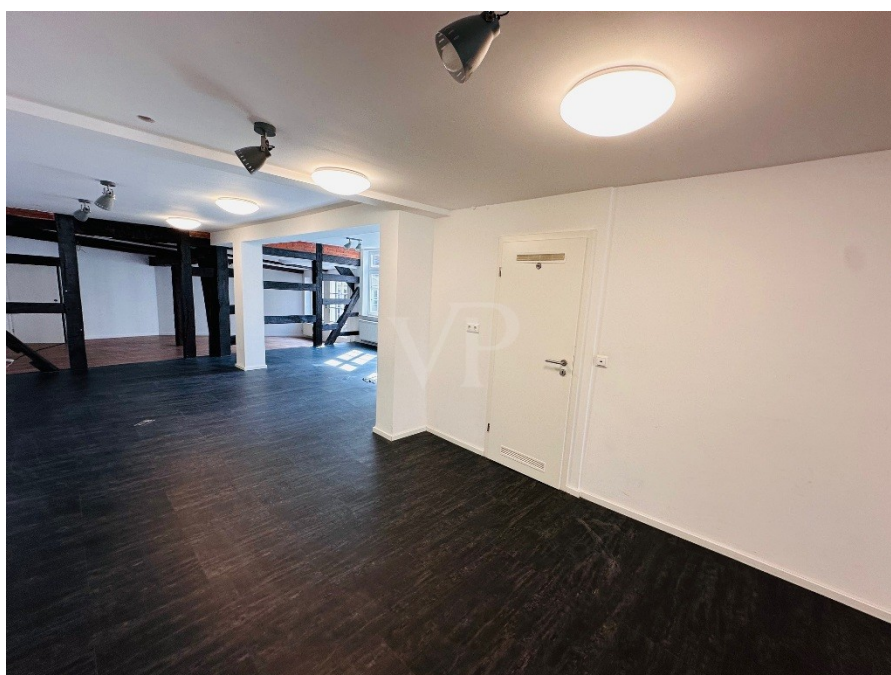
Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24217045 - 29221 Celler**

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbefläche befindet sich in guter Lauf Lage der Celler Innenstadt und wurde zuletzt als gut geführter Frisörsalon genutzt. Durch die gute Erreichbarkeit auch per Pkw bietet diese Gewerbefläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die gesamte Fläche beträgt ca. 132m<sup>2</sup> und ist mit einer schönen Schaufensterfront ausgestattet und bietet somit eine gute Sichtbarkeit. Der Zustand ist optisch schick & modern, eine schöne Deckenbeleuchtung ist bereits vorhanden und kann übernommen werden. Zur weiteren Nutzung zählen ein Kunden- und Personal WC, sowie im hinteren Ladenbereich ein weiterer Raum als Personalraum oder Lager. Das offene Fachwerk verleiht dieser schönen Gewerbeinheit den typischen Flair der Celler Innenstadt! In unmittelbarer Nähe befindet sich das Kino, sowie zahlreiche Gastronomie- und Einzelhandelsgeschäfte. Die Lage bietet dadurch eine hohe Frequenz und kann sowohl fußläufig als auch mit dem Pkw/Fahrrad erreicht werden! Zu der angegebenen Kaltmiete fällt noch die gesetzliche Mehrwertsteuer an, frei zum 01.09.2024.

Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## Ausstattung und Details

- + Anschlüsse für Frisörnutzung
- + Deckenbeleuchtung
- + Kunden WC
- + Personal WC
- + Personalraum / Lager

**Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle**

## Alles zum Standort

Willkommen in Celle Die Residenzstadt Celle, mit etwa 73.000 Einwohnern, liegt im südlichen Bereich der Lüneburger Heide, mit unmittelbarer Nähe zu den Städten Hannover und Braunschweig. Die Altstadt Celles bildet das größte zusammenhängende Fachwerkensemble Europas und wird von tausenden Touristen jährlich besucht. Die Stadt Celle besteht aus den Ortsteilen Altencelle, Altenhagen, Blumlage/Altstadt, Bostel, Boye, Garßen, Groß Hehlen, Hehlentor, Hustedt, Klein Hehlen, Lachtehausen, Neuenhäusern, Neustadt/Heese, Scheuen, Vorwerk, Westercelle und Wietzenbruch. Celle ist eine moderne und lebensfrohe Stadt in der sich besonders Familien wohlfühlen können. Durch die Ansiedelung größerer Ölfirmen und deren Zulieferer ist Celle auch als "little Texas" bekannt, was nicht nur zu vielen guten Arbeitsstellen führt, sondern der Stadt auch einen gewissen internationalen Flair gibt. Kulturell steht in Celle das Herzogschloss mit seinem Schlosstheater, welches Europas ältestes, regelmäßig bespieltes Barocktheater ist, im Vordergrund. Hinzu kommt ein bunter Mix aus Museen, weiteren Theatern, Musikfestivals, Konzerten, Galerien und Stadtfesten. Bei Pferdefreunden ist natürlich das Celler Landgestüt mit seiner alljährlichen Hengstparade beliebt. In Celle gibt es des Weiteren eine überaus vielfältige Natur und Landschaft zu entdecken. Es gibt nahe der Stadt den Französischen Garten und die Dammaschwiesen entlang der Aller, wo Sie schöne Spaziergänge oder auch Radtouren machen können. Dazu lädt ebenfalls der Allerradweg ein. Viele weitere Naturerlebnismöglichkeiten gibt es in Celle und Umgebung für jeden Geschmack. Ein geschlossenes Schulsystem und eine gute verkehrstechnische Anbindung an die Großstädte Norddeutschlands runden die Vorteile der 700 Jahre alten Residenzstadt ab. Sowohl die B3 als auch die A7 und die B214 ermöglichen eine gute Anbindung mit dem Pkw. Auch der Celler Bahnhof liegt in unmittelbarer Nähe der Stadt und verfügt über ein gutes Bahnnetz. Der nächstgelegene Flughafen Hannover-Langenhagen ist mit dem Auto in etwa 30 min zu erreichen, mit der Bahn in 36 min.

Objektnummer: 24217045 - 29221 Celle

## 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: 24217045 - 29221 Celle

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
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)