

Celle

## \*\*Ladengeschäft mit Büro-und Lagerfläche im Herzen der Altstadt\*\*

Objektnummer: 24217074



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

MIETPREIS: 1.750 EUR

Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle

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

Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle

## Auf einen Blick

Objektnummer	24217074	Mietpreis	1.750 EUR
Bezugsfrei ab	01.02.2025	Nebenkosten	200 EUR
		Einzelhandel	Einzelhandelsladen
		Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 167 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217074 - 29221 Cella

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217074 - 29221 Cella

## Die Immobilie



Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24217074 - 29221 Celle**

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Gewerbefläche besteht aus einem klassischen Ladengeschäft mit einer schönen Schaufensterfront sowie einem Hinterhaus als Büro- und Lagerfläche im Herzen der Celler Altstadt, unweit des modernisierten Brandplatzes in der Schuhstr. Die Fläche des Ladengeschäftes beträgt ca. 39,15m<sup>2</sup> und besteht aus einem Verkaufsraum mit schöner Schaufensterfront. Das Hinterhaus verfügt über 3 Etagen, und beinhaltet ein Personal-WC sowie eine kleine Teeküche. Hier bietet sich idealerweise eine Büro- und Lagernutzung, aktuell wird diese Gewerbefläche als Einzelhandelsgeschäft mit selbst produzierten Waren genutzt. Beide Flächen sind in einem modernen, gepflegten Zustand. Die beiden Einheiten können auch separat vermietet werden, hierzu erhalten Sie auf Anfrage gerne mehr Informationen. Zur Kaltmiete kommen noch die gesetzliche MwSt. hinzu, die Strom- und Heizkosten werden direkt mit dem Energieversorger abgerechnet. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und stehen gerne für Besichtigungen zur Verfügung.

Objektnummer: 24217074 - 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: 24217074 - 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: 24217074 - 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)