

Bergen

**\*\*Gewerbefläche mit Betreiberwohnung in Bergen,  
vielseitig nutzbar!\*\***

Property ID: 24217052



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

RENT PRICE: 1.300 EUR

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## At a glance

Property ID	24217052	Rent price	1.300 EUR
Available from	03.09.2024	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache der mtl. Nettokaltmiete inkl. gesetzlicher MwSt.
Year of construction	1970	Total Space	ca. 79 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Well-maintained

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	15.09.2031	Final Energy Demand	215.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## The property



Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## The property



Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## The property



Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## The property





Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## The property



Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## A first impression

Die hier angebotene Gewerbefläche wurde zuletzt als Bar genutzt und kann somit wieder als Gastronomie- oder Barbetrieb betrieben werden. Diverse Einrichtungs- und Mobiliargegenstände können unentgeltlich übernommen werden. Der Zustand der Sanitäreinrichtungen ist einwandfrei, Damen- und Herren WC's sind jeweils vorhanden. Im hinteren Bereich der Fläche befinden sich Küche sowie ein Büro-/Sozialraum. Zur Verfügung stehen zwei Garagen sowie weitere Freiplätze als Parkmöglichkeiten. Im Obergeschoss des Objektes befindet sich zudem eine 2-Zimmer Wohnung, die als Betreiberwohnung dient und in der Miete inkl. ist.

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## All about the location

Willkommen in Bergen Die Stadt Bergen liegt im nördlichen Landkreis Celle und gehört zur Lüneburger Heide. Desweiteren gehören die Ortsteilen Becklingen, Belsen, Bergen, Bleckmar, Diesten, Dohnsen (mit dem Ortsteil Wohlde), Eversen, Hagen, Hassel, Nindorf, Offen, Sülze und Wardböhlen zur Stadt Bergen. Zu den städtischen Einrichtungen zählen zwei Grundschulen, eine Oberschule, zwei Büchereien, ein Stadt-Archiv, das Stadtbad, ein Heimatmuseum, das Stadthaus als Begegnungsstätte und Veranstaltungsort für Politik, Kunst, Kultur und Festlichkeiten aller Art. Eine große Anzahl an Einkaufsmöglichkeiten laden zu ausgiebigen Einkaufstouren ein. Auch für den Genuss ist gesorgt – die internationalen Lokale und Bars bieten eine Vielfalt an Köstlichkeiten an. Zusätzlich bieten zahlreiche Sportangebote wie Sportplätze, Sporthallen, Tennisplätze und eine Tennishalle mit drei Squash-Courts, Schießsportanlagen und mehrere Kegelbahnen viele Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. Für die ärztliche Versorgung ist ebenfalls durch mehrere Arzt- und Zahnarztpraxen und zwei Apotheken gesorgt.

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 215.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24217052 - 29303 Bergen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)