

Celle

**\*\*Ladengeschäft in hoch-frequentierter Lage im Herzen der Celler Innenstadt\*\***

CODE DU BIEN: 23217074



PRIX DE LOYER: 1.800 EUR

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23217074	Retail space	Surface de vente
Disponible à partir du	08.02.2024	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Surface total	ca. 140 m <sup>2</sup>
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

# Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## La propriété



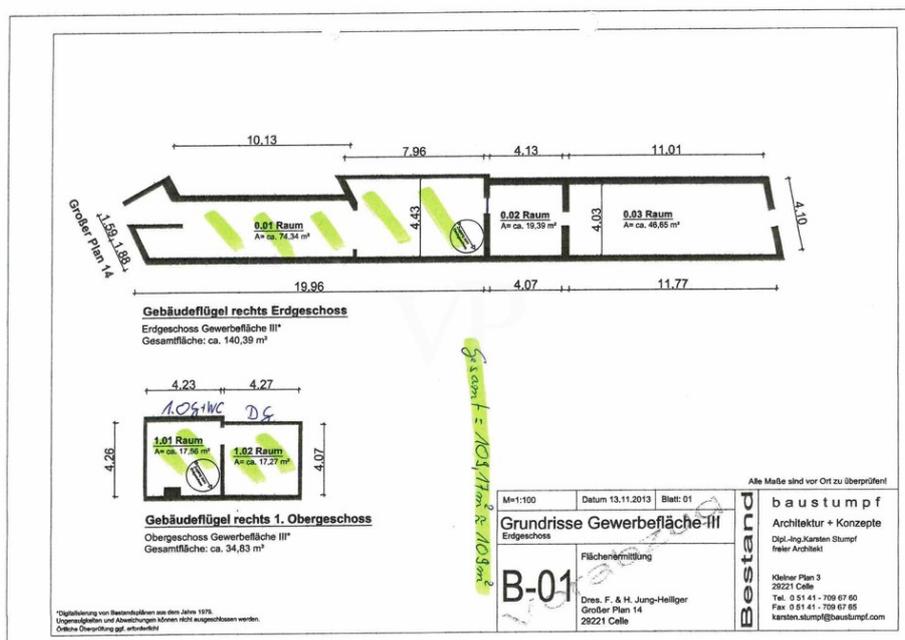
CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## La propriété



CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

# La propriété



CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## Une première impression

Diese hochwertige Immobilie befindet sich in bester Lage im Herzen der Celler Innenstadt. Mit einer großzügigen Verkaufsfläche von 104m<sup>2</sup> bietet das Ladengeschäft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Einzelhandelsunternehmen. Die Immobilie präsentiert sich in einer hoch-frequentierten Laufflage und bietet erstklassige Möglichkeiten, um Kunden anzulocken. Durch die große Fensterfront ist eine optimale Sichtbarkeit gewährleistet, was den Laden zu einem attraktiven Anziehungspunkt für potenzielle Käufer macht. Im Inneren finden Sie einen hinteren Verkaufsraum, der zusätzliche Möglichkeiten für den Verkauf oder die Präsentation von Waren bietet. Zudem ist die Immobilie mit einem praktischen Personal-WC und einer Teeküche ausgestattet, die den Mitarbeitern den Komfort eines eigenen Bereichs bieten. Die Größe der Verkaufsfläche ermöglicht eine optimale Raumverteilung und Flexibilität bei der Gestaltung Ihres Geschäfts. Die Immobilie ist in einem normalen Zustand und bietet somit Spielraum für individuelle Anpassungen oder Renovierungen. Die Lage in der Celler Innenstadt ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier profitieren Sie von einer hohen Passantenfrequenz, da sich die Immobilie in unmittelbarer Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und anderen Einrichtungen befindet. Dies bietet großes Potenzial, um die Bekanntheit und den Erfolg Ihres Geschäfts zu steigern. Zusammenfassend bietet diese Immobilie ein attraktives Angebot für Einzelhändler, die einen idealen Standort in der Celler Innenstadt suchen. Wir laden Sie herzlich ein, diese Immobilie persönlich zu besichtigen und sich von den Vorteilen und Potenzialen dieser Lage zu überzeugen. Vereinbaren Sie gerne einen Termin mit uns, um weitere Informationen zu erhalten.

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23217074 - 29221 Celle

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)