

Stadthagen

# Schlosspassage Stadthagen • Gewerbe- und Büroflächen in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23216021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VANI: 25

**CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23216021
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	25
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	8 x Parcheggio interrato

Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1.588 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riquilificazione	2010
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1.588 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2034	Consumo finale di energia	94.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen**

## Una prima impressione

Willkommen in der Schlosspassage, einem herausragenden Standort inmitten der lebendigen Innenstadt von Stadthagen. Diese einzigartige Immobilie bietet eine vielseitige Auswahl an Gewerbe- und Büroflächen, die sich perfekt für unterschiedlichste Geschäftsideen eignen. Die Gewerbe- und Büroflächen umfassen ca. 1588m<sup>2</sup> und setzen sich wie folgt zusammen : Büro I ca. - 228,97 m<sup>2</sup> Büro II ca. - 158,14 m<sup>2</sup> Post - ca. 414,32 m<sup>2</sup> Podologie - ca. 48,22 m<sup>2</sup> Frisör - ca. 147,91 m<sup>2</sup> Kaffee/Kräuterladen ca. - 134,12 m<sup>2</sup> Geschäftsraum II ca. - 415,07 m<sup>2</sup> Zusätzlich bietet diese Immobilie eine attraktive Dachgeschosswohnung mit ca. 44,32 m<sup>2</sup> für private Wohnzwecke. Ein weiterer Vorteil sind die 8 Tiefgaragenstellplätze, die für Kunden und Mitarbeiter zur Verfügung stehen, um den Komfort und die Zugänglichkeit zu maximieren. Die Schlosspassage besticht nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihre architektonische Schönheit und die hohe Fußgängerfrequenz, die ein enormes Potenzial für Ihren Geschäftserfolg bietet. Diese Flächen eignen sich perfekt für Einzelhändler, Dienstleister, Agenturen und andere Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort sind, der sich durch exzellente Sichtbarkeit und Erreichbarkeit auszeichnet. Erkunden Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen diese beeindruckende Immobilie bietet. Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese Räumlichkeiten persönlich zu besichtigen und sich von ihrem Potenzial überzeugen zu lassen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen**

## Tutto sulla posizione

Die Schlosspassage ist Teil der Fußgängerzone der Innenstadt von Stadthagen in unmittelbarer Nähe zum Historischen Schlossareal und einem großzügigen Parkplatzangebot. Stadthagen nennt sich selber „Stadt der Weserrenaissance“. Gut 22.000 Einwohner leben in der Stadt, die zwischen Minden und Hannover im Zentrum des Landkreises Schaumburg im Land Niedersachsen liegt. In seiner Geschichte war Stadthagen nicht nur Unversitäts-, sondern auch Residenzstadt. Neben drei Grundschulen verfügt Stadthagen mit einer Gesamtschule, zwei Gymnasien und einer Oberschule eine gute „Bildungsdichte“. Die Immobilie befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Stadthagen. Entfernung Flughafen Hannover: 50km / 40Min. Entfernung Hannover Innenstadt: 50km / 50 Min. Entfernung A2 Nord: 18 km / 25Min. Entfernung A2 Süd: 30 km / 35Min. Entfernung Bahnhof Stadthagen: 0.75km / 2Min

**CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2034.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 37.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 29.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

**CODICE OGGETTO: 23216021 - 31655 Stadthagen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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