

## Voll ausgestattetes Autohaus zwischen drei Großstädten und inmitten bekannter Freizeitattraktionen



### Objekt:

#### Preise & Kosten

Kaufpreis

Kaufpreis auf Anfrage

#### Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche

956 m<sup>2</sup>

Verkaufstatus

verkauft

### Objektbeschreibung

In angenehmer Lage, in der Stadt Soltau im Herzen der Lüneburger Heide, liegt das vakante Autohaus in dem gut erreichbaren Industriegebiet „Almhöhe“. Die freistehende Gewerbeeinheit wurde im Jahr 1992 mit Büro, Ausstellungsraum, Werkstatt und Waschhalle errichtet.

In den Folgejahren fanden weitere Investitionen statt: Hinzu kamen 1999 eine weitere Auto-Waschhalle sowie zwei SB-Waschplätze und SB-Staubsauger und ein Reifenhotel. Im Jahr 2019 wurde zudem das Dach saniert.

Gut erreichbare Lage und sinnvolle Aufteilung

Kunden und Mitarbeiter erreichen das knapp 6.927 qm große Gelände des Autohauses komfortabel über zwei Zufahrten. Rings um das Gelände haben Sie einen attraktiven Blick auf grüne Rasenflächen, vor oder auf denen sich Fahrzeuge verkaufsfördernd arrangieren lassen. Auch auf dem Grundstück selbst gibt es reichlich Fläche und Möglichkeiten, um Exponate anschaulich zu positionieren.

Attraktive Verkaufs- und Büroräume im Autohaus

Im Hauptgebäude des Autohauses befindet sich ein großer Showroom. Hier ausgestellte Fahrzeuge können Interessenten nicht nur im Inneren, sondern auch durch großflächige Glaselemente von außen anschauen. Für eine intensivere Beratung können sich Verkäufer und Interessenten im Autohaus in drei separierte, klimatisierte Verkaufsräume zurückziehen. In dieser Anordnung finden sich auch drei weitere klimatisierte Büros, unter anderem für die Buchhaltung. Selbstverständlich sind vom Showroom aus Kundentoiletten für Herren und Damen erreichbar. In einem leicht vom Showroom abgetrennten Wartebereich können Kunden bei einem Kaffee vor ihrem Termin komfortabel Platz nehmen, nachdem sie an dem modernen und hellen Tresen am Haupteingang in Empfang genommen wurden.

Im hinteren Bereich des Autohauses befinden sich die Direktannahme für Kfz inklusive Bremsenprüfstand sowie ein großer, vollausgestatteter Werkstattbereich mit Wartungshalle, Karosserie- und Lackwerkstatt, einer TÜV- und Abgasuntersuchungshalle und einer Aufbereitungshalle. Hinzu kommen ein Reifenlager mit Anschlüssen für alle Maschinen, das auch zur Reifenmontage genutzt werden kann, zwei kleinere Hallen sowie Sozial- und Waschräume mit Duschen für die Mitarbeiter des Autohauses. Angenehm für den Aufenthalt ist, dass sämtliche Räumlichkeiten über eine Fußbodenheizung verfügen. In der Werkstatt hingegen sorgt ein Heizgebläse für Wärme. Alle Verkaufs- und Beratungsräume des Autohauses sind dank großer Fensterflächen tageslichtdurchflutet und haben somit eine helle, einladende Atmosphäre.

## Lage

Gute Lage für gute Geschäfte Die Gewerbeimmobilie mit viel Potenzial liegt in Soltau an der „Almhöhe“. Dieses Gewerbegebiet ist eine beliebte Adresse für vielfältige Firmen. In direkter Nachbarschaft zu Ihrem Autohaus finden sich mittelständische Handwerksbetriebe, der Baumarkt OBI sowie ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel.

Soltau ist eine niedersächsische Mittelstadt im Landkreis Heidekreis. Die Stadt inmitten der Lüneburger Heide ist vor allem durch ihr Freizeitangebot bekannt: Touristische Attraktionen wie der Heide-Park Soltau und die Soltau-Therme sind überregional bekannte und beliebte Ausflugsziele. Shopping-Freunde kommen im Designer Outlet Soltau voll auf ihre Kosten.

Die Stadt Soltau ist sehr attraktiv für seine mehr als 22.000 Einwohner: Sie profitieren von einem breiten Angebot an Kitas und Bildungseinrichtungen und auch das Angebot an Kultur und verschiedenen Freizeitangeboten ist groß und vielfältig. Im Ortskern von Soltau gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Arzt- und Fachpraxen. Die Stadt im Herzen der Lüneburger Heide ist zudem sehr gut angebunden: A7, B3, B71 und B209 sind sehr gut erreichbar. In etwa einer Stunde fahren Sie mit dem Auto von Soltau in die Innenstadt der Hansestadt Hamburg, nach Bremen oder auch nach Hannover. Soltau liegt zentral zwischen drei Großstädten.

## Ausstattung

urheberrechtlich geschützt

- große Ausstellungshalle
- große Fensterfronten
- 5 Büroräume
- 2 Büroräume im Lager
- Warteraum
- Teeküche
- Aufenthaltsraum
- alle Räume / Flächen verfügen über Fußbodenheizung

- klimatisierte Büroräume
- Dachsanierung erfolgte 2019
- moderne Schließanlage
- Direktannahme
- Werkstatt
- Werkstatthalle
- Rolltor
- Waschhalle
- Abstellräume
- Lager
- Sozialräume
- großes Freigelände
- ca. 300 Pkw-Stellplätze

## Sonstiges

Für eine Besichtigung stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir Ihnen das Exposé nur nach Angabe Ihres vollständigen Vor- und Zunamens, Ihrer Meldeadresse sowie Ihrer Telefonnummer zusenden können.





