

Stadthagen

# Schlosspassage Stadthagen • Gewerbe- und Büroflächen in zentraler Lage

Property ID: 23216021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



ROOMS: 25

Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

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

Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## At a glance

Property ID	23216021
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	25
Year of construction	1994
Type of parking	8 x Underground car park

Commission	Käuferprovision beträgt 2,85 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1.588 m <sup>2</sup>
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1.588 m <sup>2</sup>

Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Energy Data

Energy Source	GAS	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	24.01.2034	Final energy consumption	94.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Power Source	Gas		

Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## The property



Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## A first impression

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.



Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## All about the location

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

Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Other information

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.

Property ID: 23216021 - 31655 Stadthagen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)