



Top-Gewerbefläche im EKZ direkt an der B202 / A1

OBJEKT-ID

922197

ECKDATEN

Adresse	23758 Oldenburg in Holstein
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	8,00 €/m²
Nutzfläche verfügbar	3.751 m²
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Heizung	Zentralheizung
Energiepass	Energiebedarfsausweis

KOSTEN

Courtage	3,57 Bruttowarmmieten inkl. 19 % gesetzl. MwSt..
----------	--

**ANSPRECH
PARTNER**

HIW Hamburg Invest Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
Immobilien-Services
Wexstraße 7
20355 Hamburg
Telefon: +49 40 22 70 19 – 79
E-Mail: gewerbeflaechen@hamburg-invest.com

**OBJEKT-
BESCHREIBUNG**

Die attraktive Einzelhandelsfläche erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 3.751 m² und eignet sich ideal für einen großflächigen Einzelhändler, Fachmarkt oder ein innovatives Shop-Konzept. Die Top-Lage garantiert hohe Kundenfrequenz: Namhafte Nachbarn wie Rewe, Penny und Medimax sorgen für zusätzliche Laufkundschaft und ein starkes, etabliertes Handelsumfeld.

LAGE

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich in Oldenburg in Holstein, in verkehrsgünstiger und gut sichtbarer Lage am südlichen Stadtrand. Die Kieler Chaussee stellt eine der wesentlichen Verbindungsachsen zwischen dem Stadtzentrum und den umliegenden Ortschaften dar und fungiert zugleich als Zubringer zur Bundesstraße 202 sowie zur Autobahn 1 (Anschlussstelle Oldenburg Süd). Dadurch ist eine hervorragende regionale und überregionale Erreichbarkeit gewährleistet.

Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine ausgewogene Mischung aus Einzelhandel, Handwerksbetrieben und Wohnbebauung aus. Diese gewachsene Struktur bietet ein stabiles Einzugsgebiet mit attraktivem Potenzial sowohl für Laufkundschaft als auch für eine nachhaltige Stammkundenbindung. Auf dem Grundstück stehen insgesamt 46 Stellplätze zur Verfügung. Ergänzend befinden sich im nahen Umfeld weitere Parkmöglichkeiten. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Buslinien in fußläufiger Entfernung gegeben. Mit der Fertigstellung des neuen Kreisverkehrs wurde die Verkehrsführung zusätzlich optimiert, sodass die Zu- und Abfahrt zur B202 sowie in Richtung Stadtmitte nun noch komfortabler und effizienter erfolgt.

Entfernungen:

Fußweg zu ÖPNV: 2 Min.

Fahrzeit nächste Autobahn: 1 Min.

Fahrzeit nächster Hauptbahnhof: 5 Min.

AUSSTATTUNG

Highlights:

- großzügige Verkaufsbereiche
- lichte Raumhöhen von ca. 3,50 m für eine ansprechende Warenpräsentation
- flexible Raumaufteilung für Verkaufsflächen, Lager, Personal- und Sozialräume
- voll erschlossene technische Infrastruktur (Strom, Daten, Klima, Lüftung)
- automatische Türanlage
- hervorragende Anlieferungsmöglichkeiten durch große Fläche hinter dem Gebäude
- 3 Rampen, eine mit Hebebühne

- 46 Kunden-Stellplätze

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Drenkhahn Immobilien GmbH
Kay Seifert
Rosa-Luxemburg-Str. 9
18055 Rostock
Tel. +49 381 25 21 740
ks@drenkhahn-immobilien.de

IMPRESSUM

HIW Hamburg Invest
Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH

Wexstr. 7
20355 Hamburg
Deutschland
Kontakt:
Telefon: +49 40 227019 - 0
E-Mail: info@hamburg-invest.com
Sitz Hamburg, Registergericht Hamburg, HRB 17592
UST-ID: DE 235323314
Geschäftsführung:
Dr. Rolf Strittmatter
Prokurist:
Udo Schimmelpfennig

BILDER



Außenansicht 2



Eingangsbereich



Treppe EG



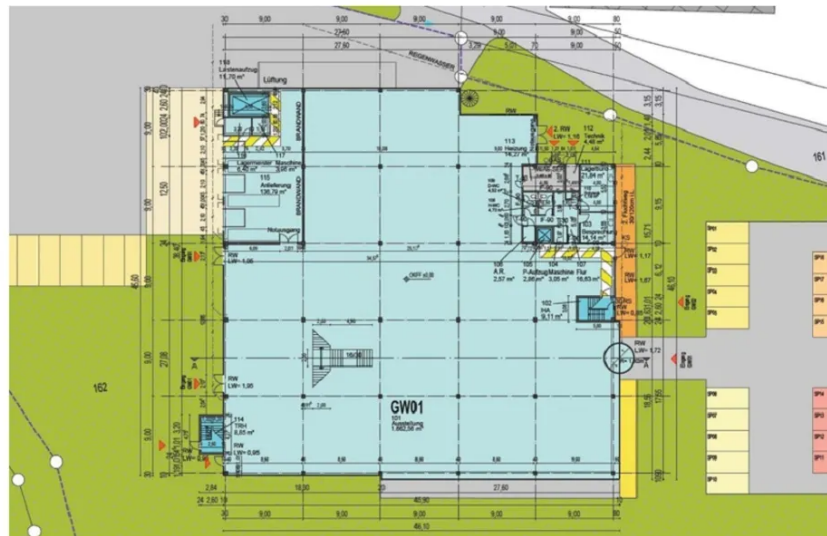
Nebeneingang



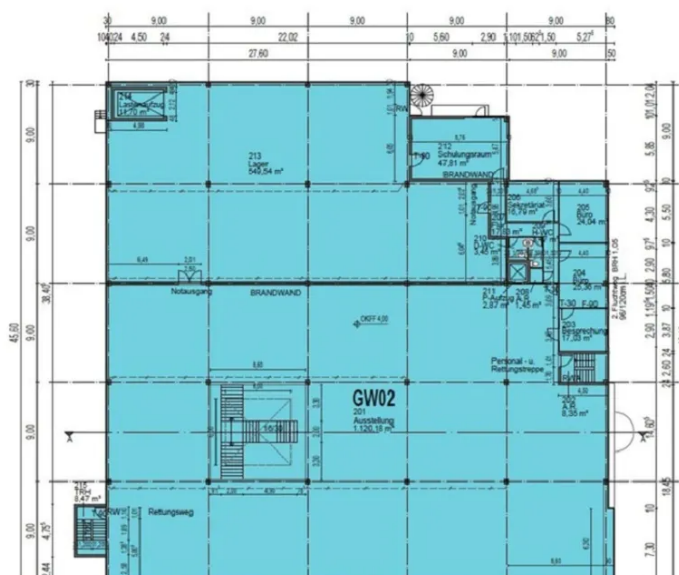
Warenannahme



Warenausgabe



Grundriss EG



Grundriss OG