



Gewerbeeinheit mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

OBJEKT-ID

922236

ECKDATEN

Adresse	23758 Oldenburg i. H.
Objekttyp	Kaufobjekt
Nutzfläche verfügbar	398 m²
Anzahl Etagen	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1992
Heizung	Zentralheizung

**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 im Jahr 1992 in solider, massiver Bauweise errichtete Gewerbeimmobilie überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und einem gepflegten Gesamtzustand. Im Jahr 1994 wurde angebaut und 2011 wurde das Objekt modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem Teile der Elektro- und Wasserleitungen erneuert sowie Maßnahmen zur teilweisen Dämmung umgesetzt.

Ein besonderer Vorteil für gewerbliche Abläufe sind die zwei großen Rolltore, die eine komfortable und unkomplizierte Anlieferung ermöglichen: ideal für Logistik, Produktion oder Handel.

Die Gesamtfäche von ca. 360 m² verteilt sich funktional auf Erd- und Obergeschoss und bietet eine hohe Flexibilität für unterschiedlichste Nutzungskonzepte. (Bitte beachten Sie, dass es durch laufende Modernisierungen und Erweiterungen im Laufe der Jahre zu Abweichungen bei den Flächenangaben gekommen sein kann.)

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einer grosszügigen Verkaufs- bzw. Ausstellungsfläche, mehreren Lagerbereichen, Büro, einem Flur sowie zwei separaten WC-Einheiten. Zusätzlich stehen hier zwei weitere Raumlichkeiten mit eigener Anlieferungsoption über ein Rolltor sowie eine kleinere Verkaufsfläche zur Verfügung. Dieser Bereich eignet er sich hervorragend zur eigenständigen Vermietung oder als unabhängige Gewerbeeinheit. Diverse Büro- und Lagerräume ermöglichen eine klare Trennung von operativen und administrativen Bereichen.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Ladenfläche: 192 m²

Produktions-/Lagerfläche: 168 m²

Bürofläche: 38 m²

Im Obergeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit Balkon mit ca. 72 m² Wohnfläche, ist aktuell vermietet und generiert eine monatliche Mieteinnahme von 850,00 Euro inklusive Nebenkosten. Diese zusätzliche Einnahmequelle steigert die Attraktivität der Immobilie.

Das Objekt kann gekauft werden oder nach Vereinbarung als Ganzes oder teilweise gemietet werden. Preise erfragen Sie bitte direkt beim Anbieter des Objekts.

LAGE

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in etablierter Lage im Gewerbegebiet Am Vossberg in Oldenburg i. H. und überzeugt durch eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur. Der Standort profitiert insbesondere von der zügigen Anbindung an die Autobahn A1. Dadurch sind wichtige Wirtschaftszentren wie Lübeck sowie die Insel Fehmarn und die gesamte Ostseeküste schnell und unkompliziert erreichbar, was zudem einen reibungslosen Ablauf von Liefer- und Logistikprozessen gewährleistet.

Das direkte Umfeld ist geprägt von einer Vielzahl etablierter Gewerbebetriebe unterschiedlichster Branchen. Ergänzt wird dies durch diverse Versorgungs- und Dienstleistungsangebote in der näheren Umgebung, die den täglichen Geschäftsbetrieb optimal unterstützen.

Auch für Mitarbeiter und Kunden ist der Standort vorteilhaft: Die gute Verkehrsanbindung sorgt für eine bequeme Anreise sowohl mit dem Pkw als auch über das regionale Straßennetz.

Insgesamt bietet der Standort eine ideale Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und funktionalem Umfeld, beste Voraussetzungen für eine nachhaltige gewerbliche Nutzung.

SONSTIGES

Für Rückfragen zu diesem Objekt wenden Sie sich bitte an:

Seelaff GmbH & Co.KG
Tanja Frey-Seelaff
Am Voßberg 17 c
Tel. +49 4361 80672

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