

Gewerbefläche im EKZ

OBJEKT-ID 533458d2

ECKDATEN

Adresse	23758 Oldenburg in Holstein
Objekttyp	Mietobjekt
Kaltmiete pro m²	8,00 €/m²
Ladenfläche verfügbar	2.782 m²
Grundstücksfläche verfügbar	9.094 m²
Nutzfläche verfügbar	3.751 m²
Lagerfläche verfügbar	696 m²
Bürofläche verfügbar	167 m²
Anzahl Etagen	2
Verfügbar ab	01.07.2026
Fahrstuhl	Personen, Lasten
Baujahr	1996

KOSTEN

Kaution	Die Kaution beträgt 3 Gesamtmieten.

ANSPRECH-PARTNER

Drenkhahn Immobilien
Herr Kay Seifert
Rosa-Luxemburg-Straße 9
18055 Rostock
Telefon: 0381 2521 740
E-Mail: ks@drenkhahn-immobilien.de

OBJEKT-BESCHREIBUNG

Die attraktive Einzelhandelsfläche erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtfläche von ca.3.751 m² und bietet ideale Voraussetzungen für einen großflächigen Einzelhändler, Fachmarkt oder ein modernes Shop Konzept.
Bei Teilflächenanmietung beträgt die netto Kaltmiete 10€ pro m².

Highlights der Fläche:
• 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
• direkte Zu-Abfahrt zur B202, an der A1 gelegen
• 46 Kunden-Stellplätze

Die Handelsfläche profitiert von einer stark frequentierten Lage in unmittelbarer Nähe zu bekannten Anbietern wie Rewe, Penny, Medimax und weiteren Nahversorgern, die eine hohe Kundenfrequenz garantieren.

Das Umfeld bietet beste Sichtbarkeit, weitere Parkmöglichkeiten und Synergien mit den umliegenden Geschäften und Märkten.

Vertragskonditionen und weitere Details sind in Absprache mit dem Vermieter zu verhandeln. Mietbeginn nach Vereinbarung.

Zukünftig wird der Verkehrsfluss durch einen neuen Kreisverkehr nochmals optimiert.

LAGE

Die angebotene Fläche befindet sich in der Kieler Chaussee 8, 23758 Oldenburg in Holstein – einer verkehrsgünstigen und gut sichtbaren Lage am südlichen Stadtrand. Die Kieler Chaussee verbindet das Stadtzentrum mit den umliegenden Ortschaften und ist Teil des Zubringers zur B202 sowie zur A1 (Anschlussstelle Oldenburg Süd).
Die Stadt Oldenburg gilt als Zentrum des Feriengebietes Weissenhäuser Strand, Heiligenhafen und der Insel Fehmarn mit einem Einzugsgebiet von ca. 120.000 Einwohnern.

Das direkte Umfeld ist geprägt durch eine durchmischte Struktur aus Einzelhandel, Handwerk und Wohnen. Dadurch ergibt sich ein solides Einzugsgebiet mit hohem Potenzial für Laufkundschaft

und Stammkundenbindung.

46 Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück. Im nahen Umfeld stehen weitere Stellplätze zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Buslinien in fußläufigerEntfernung gewährleistet.

Nach Fertigstellung des neuen Kreisverkehrs ist die Zu- und Abfahrt zur B202 und zur Stadtmitteoptimiert.

IMPRESSUM

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
Röntgenstraße 1
23701 Eutin

Handelsregister: HRB 65 EU AG Lübeck
Registergericht: Hansestadt Lübeck

Vertreten durch:
Jens Meyer

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Landrat Timo Gaarz

Telefon: +49 4521 808 10
Telefax: +49 4521 808 11
E-Mail: info@egoh.de

Umsatzsteuer-ID
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:
DE 165560125

BILDER



Nebeneingang



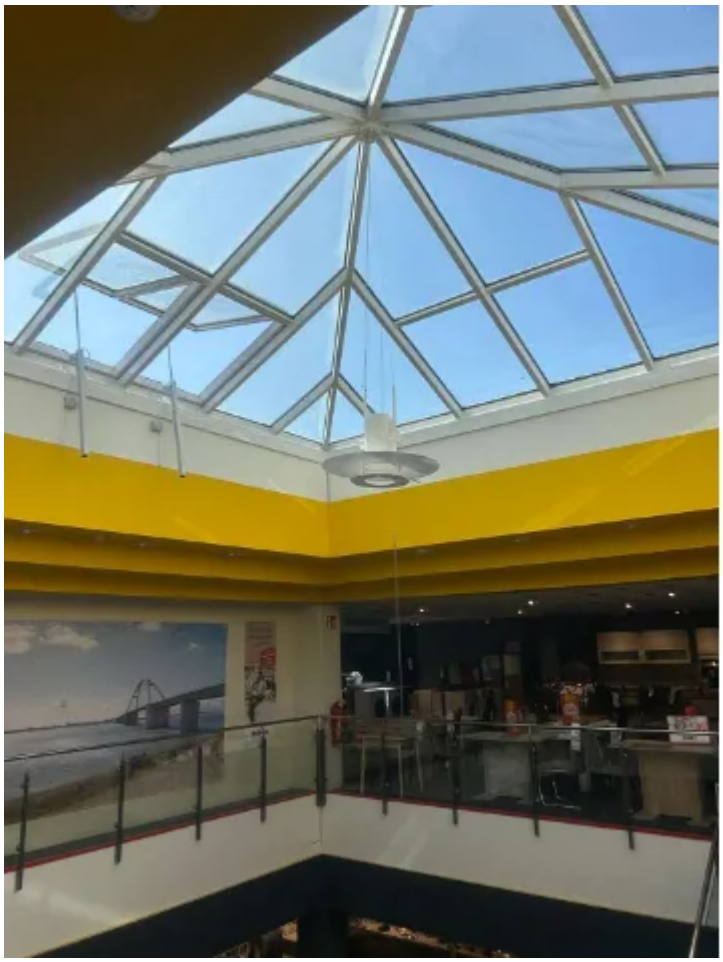
Warenausgabe - Warenannahme



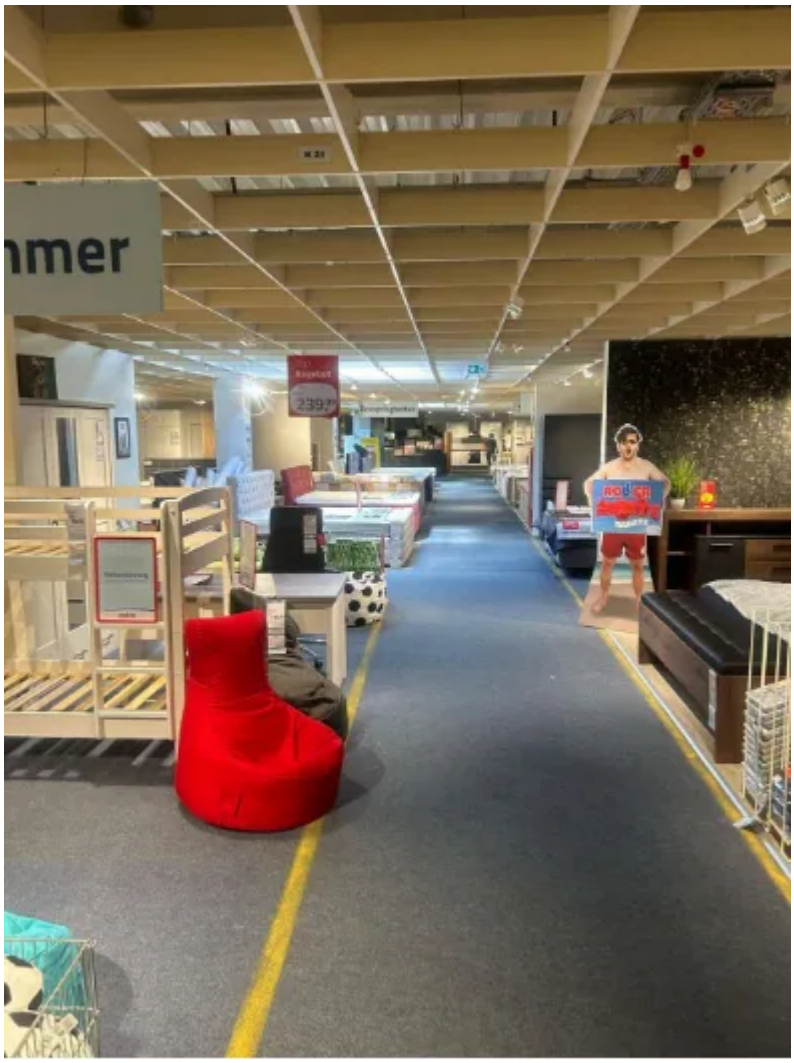
EG Treppe



Eingangs- Ausgangsbereich



OG Glasdach



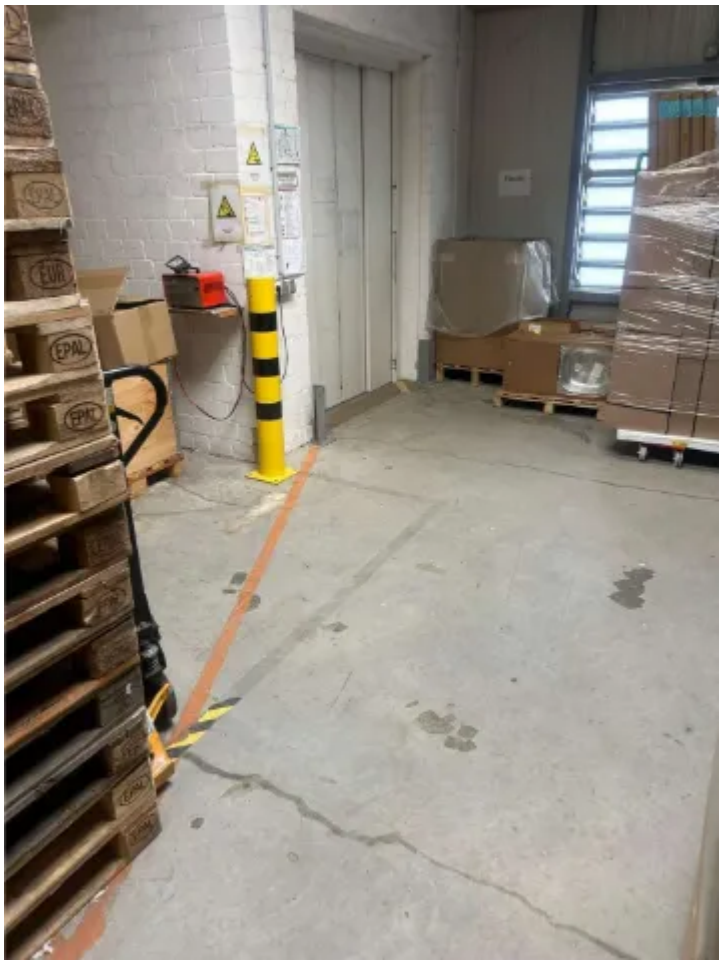
OG Verkauf 1



OG Verkauf 2



Personenaufzug



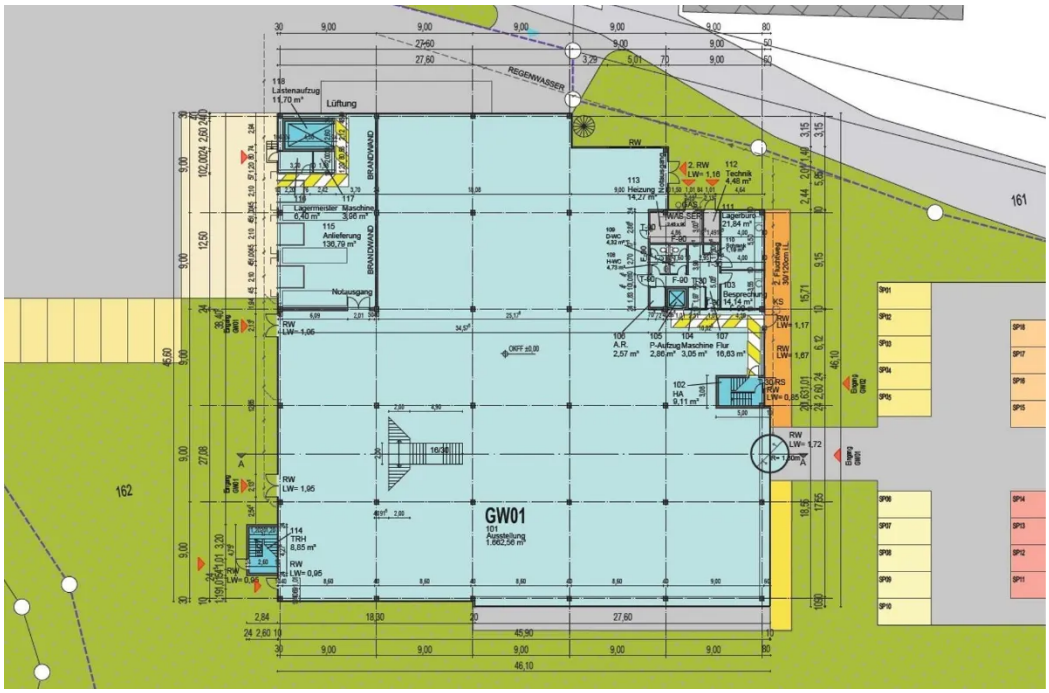
Lastenaufzug um Lager EG

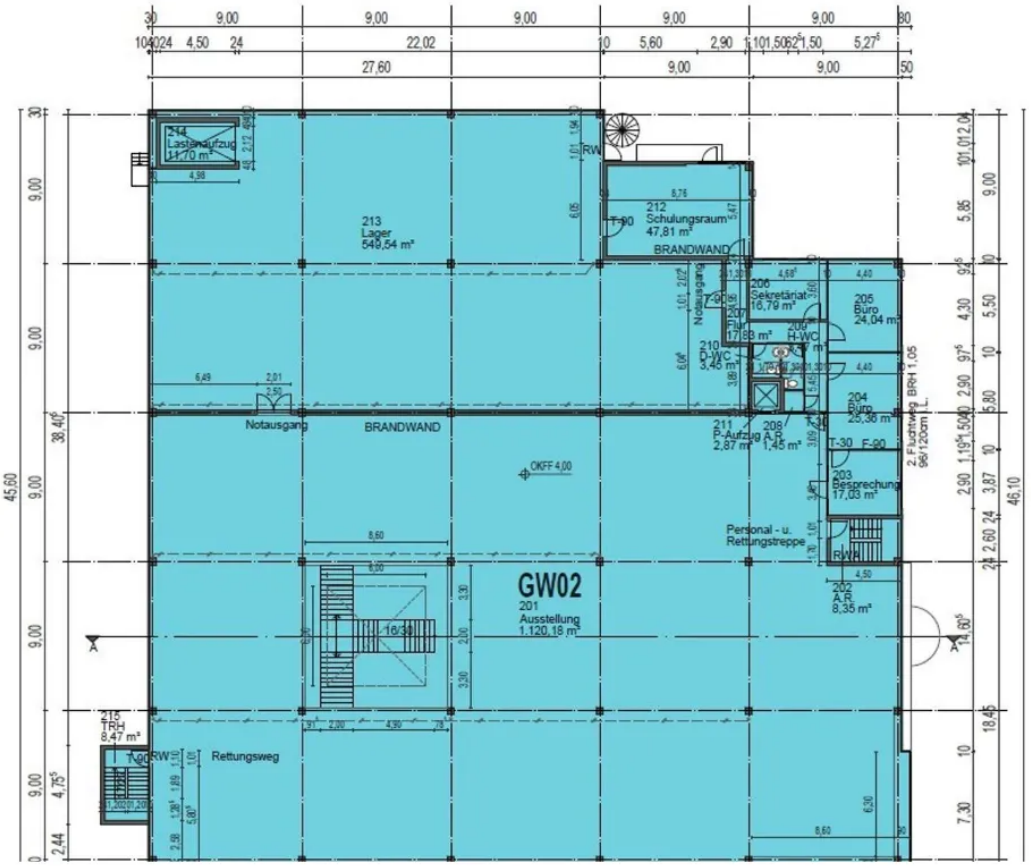


EG Lager



OG Lager


GW01
Lüftung
Notausgang
REGENWASSER
BRANDWAND
161
162


214
Lastenaufzug
LI 70 m²
213
Lager
549,54 m²
212
Schulungsraum
47,81 m²
BRANDWAND
206
Sekretariat
16,79 m²
205
Büro
24,04 m²
207
Flur
17,88 m²
208
H-WC
210
D-WC
3,46 m²
204
Büro
25,36 m²
Notausgang
BRANDWAND
211
P-Aufzug A.R.
2,87 m²
208
1,45 m²
T-30 F-90
203
Besprechung
17,03 m²
OKFF 4,00
Personal - u.
Rettungstreppe
RWA
GW02
201
Ausstellung
1.120,18 m²
202
A.R.
8,35 m²
215
TRH
8,47 m²
T-90
RW
Rettungsweg
2. Fluchtweg BRH 1,05
96/120cm L.


PENNY
REWE
MEDIMAX
Mietgegenstand
DAS FUTTERHAUS
Autohaus
A1
BAUAKTIV Discount
B202
SHELL
Google


Regenrückhaltebecken
Kieler Chaussee