

Gewerbeeinheit mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

OBJEKT-ID 5335460a

ECKDATEN

Adresse	23758 Oldenburg in Holstein
Objekttyp	Kaufobjekt
Kaufpreis	450.000,00 €
Ladenfläche verfügbar	192 m²
Nutzfläche verfügbar	398 m²
Lagerfläche verfügbar	168 m²
Bürofläche verfügbar	38 m²
Anzahl Etagen	2
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	1992

ANSPRECH PARTNER

Seelaff GmbH & Co.KG
Frau Tanja Frey-Seelaff
Am Voßberg 17c
23758 Oldenburg i.H.
Telefon: 04361 80672

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 fuer Logistik, Produktion oder Handel.
Die Gesamtflaeche von ca. 360 qm 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.
Im Obergeschoss befindet sich eine separate Einliegerwohnung mit Balkon mit ca. 72 qm Wohnfläche, ist aktuell vermietet und generiert eine monatliche Mieteinnahme von 850,00 Euro inklusive Nebenkosten. Diese zusätzliche Einnahmequelle steigert die Attraktivität der Immobilie.

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.

AUSSTATTUNG

Hochwertige Böden

SONSTIGES

Das Objekt kann gekauft werden oder nach Vereinbarung als Ganzes oder teilweise gemietet werden.

IMPRESSUM

Entwicklungsgesellschaft Ostholstein mbH EGOH
Röntgenstraße 1
23701 Eutin

Handelsregister: HRB 65 EU AG Lübeck
Registergericht: Hansestadt Lübeck

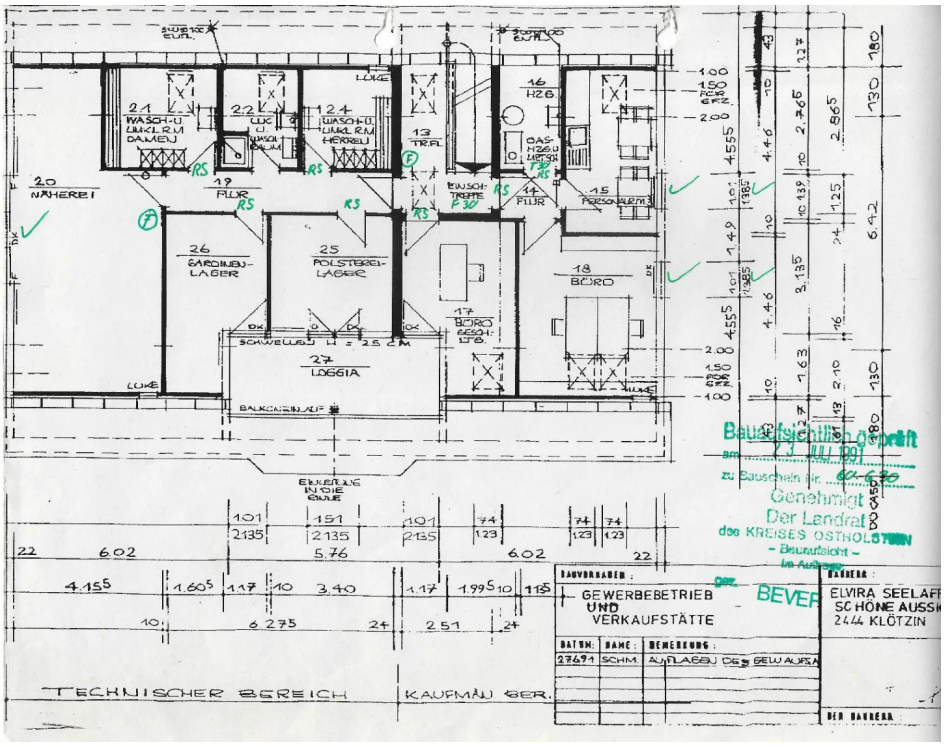
Vertreten durch:
Jens Meyer

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Landrat Timo Gaarz

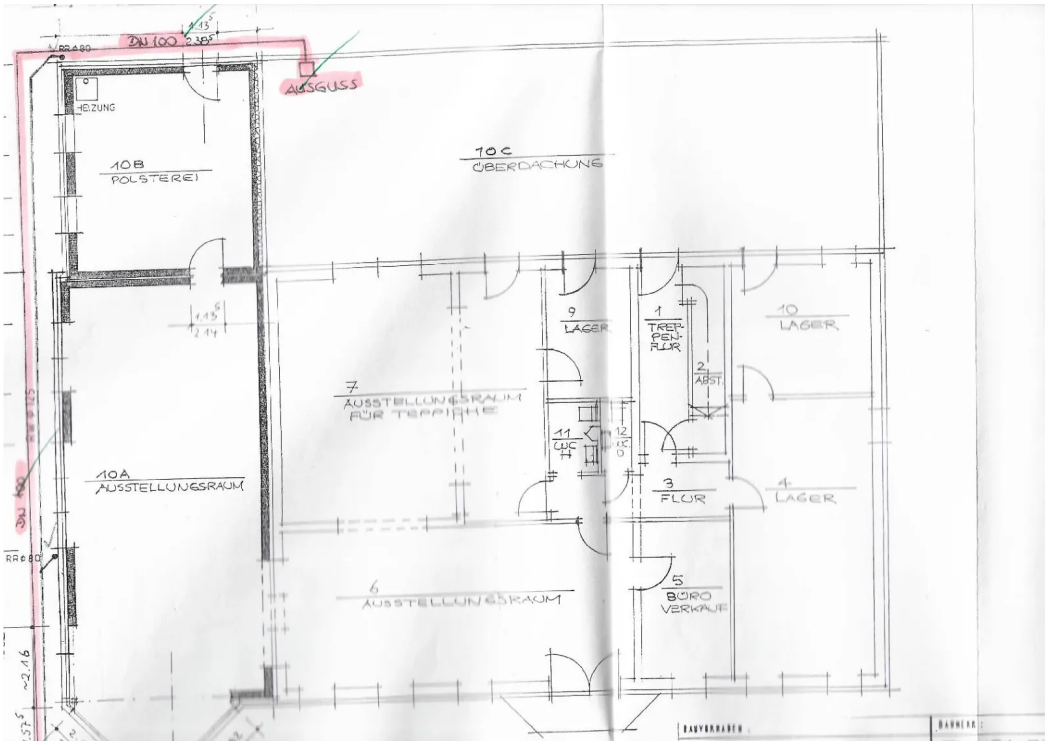
Telefon: +49 4521 808 10
Telefax: +49 4521 808 11
E-Mail: info@egoh.de

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

BILDER



20 NÄHEREI
21 WASCH-U. UNKL.R.M DAMEN
22 LUC U. WASCH-BAUM
24 WASCH-U. UNKL.R.M HERREN
19 FLUR
13 TR.FL.
16 HZG.
15 PERSONALRM.
14 FLUR
26 GARDINEN-LAGER
25 POLSTEREI-LAGER
18 BÜRO
17 BÜRO GESCH.-LTG.
27 LOGGIA
SCHWELLEN H = 25 CM
BALKONEINLAUF
EINLEITUNG IN DIE RINNE
Bauaufsichtlich geprüft
am 23 JULI 1991
zu Bauschein Nr. 60-630
Genehmigt
Der Landrat
des KREISES OSTHOLSTEIN
- Bauaufsicht -
im Auftrage
gez. BEVER
BAUVORHABEN:
GEWERBEBETRIEB UND VERKAUFSTÄTTE
BAUHERR:
ELVIRA SEELAFF
SCHÖNE AUSSI
2444 KLÖTZIN
DATUM: 27691
NAME: SCHM.
BEMERKUNG: AUFLAGEN DES GEW.AUFSA
TECHNISCHER BEREICH
KAUFMÄN. BER.
DER BAUHERR



DN 100
AUSGUSS
HEIZUNG
10B POLSTEREI
10C ÜBERDACHUNG
9 LAGER
1 TREPPEN-FLUR
10 LAGER
2 ABST.
7 AUSSTELLUNGSRAUM FÜR TEPPICHE
11 LUC
12 LUC
10A AUSSTELLUNGSRAUM
3 FLUR
4 LAGER
6 AUSSTELLUNGSRAUM
5 BÜRO VERKAUF