



Top-Gewerbefläche im EKZ direkt an der B202 / A1

OBJECT ID

922197

MAIN CRITERIA

Address	23758 Oldenburg in Holstein
Object type	Rental property
Net rent per m²	€8.00/m²
Available lettable space	3,751 m²
Available from	nach Vereinbarung
Year of construction	1996
Condition	gepflegt
Heating	Central heating
Energy certificate	Energy demand certificate

COSTS

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

CONTACT

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

DESCRIPTION

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.

LOCATION

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.

EQUIPMENT

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

**ADDITIONAL
INFORMATION**

- 46 Kunden-Stellplätze

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

IMPRINT

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

IMAGES



Außenansicht 2



Eingangsbereich



Treppe EG



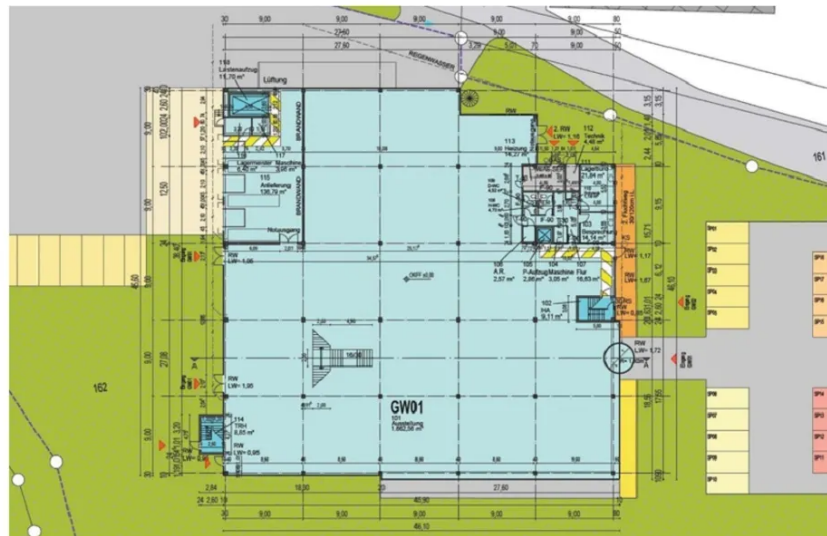
Nebeneingang



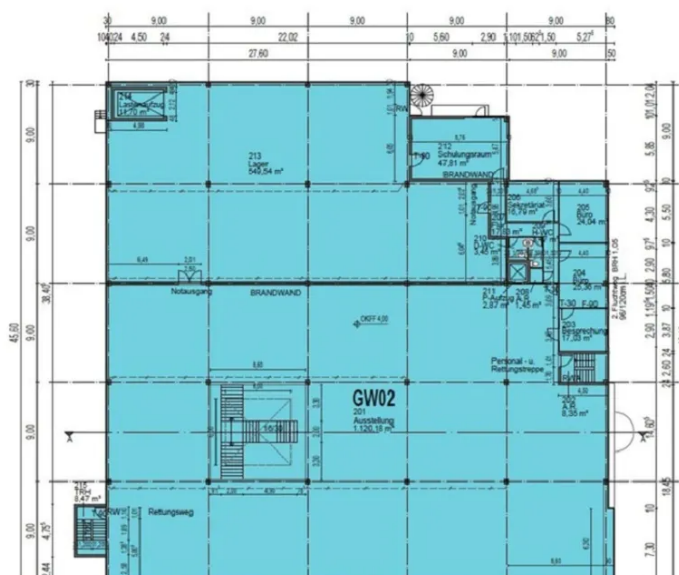
Warenannahme



Warenausgabe



Grundriss EG



Grundriss OG