

Exposé

Einkaufszentrum in Otterndorf

**zentral gelegene Handels- u. Büroflächen + 93
Stellplätze !**



Objekt-Nr. OM-250382

Einkaufszentrum

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Horst Behrmann
Telefon: 030 609899940
Mobil: 0172 7936053

Sophienweg 1
21762 Otterndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	4.507,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Gesamtfläche	1.950,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	1.100,00 m ²
Nebenkosten	2.000 €	Stellplätze	93
Heizkosten	1.800 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	3.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angebot: Gewerbegrundstück Sophienweg 1 Nordseebad Otterndorf

bestehend aus den folgenden Teilflächen:

- ehemaliger ALDI Nord mit einer Teilfläche von 875 qm und Rampe zur LKW Anlieferung.
- ehemaliger TEDI-Markt mit einer Teilfläche von 388 qm und ebenerdiger Anlieferung.

Für diese beiden Teilflächen im EG liegt ein positiver Bauvorbescheid für die Nutzung durch einen Getränke-Fachhandel mit einer Verkaufsfläche von 800 qm vor.

- ehemalige Bäckerei mit einer Teilfläche von 30 qm als Frontshop EG.
- Büroflächen im 1. OG mit einer Teilfläche von 320 qm.
- Büro- und Ausbaufäche im 2. OG, ca. 300 qm.

Der Einbau eines Aufzuges EG bis 2. OG im zentralen Treppenhaus ist möglich.

Insgesamt stehen auf dem 4.507 qm großen Grundstück rund 1.950 qm Handels- und Büroflächen zur Verfügung, über die Sie insgesamt oder in Teilen verfügen können.

Bevorzugt wird die Gesamt-Anmietung des Gewerbegrundstücks, das wir Ihnen nach Absprache geräumt übergeben.

Die Raumhöhe im EG beträgt 3 Meter. Die Böden sind größtenteils gefliest bzw. teilweise mit Linoleum und Teppich belegt.

Dem bedarfsgerechten Ausbau der Gewerbeflächen übernimmt der Mieter selbst und auf eigene Kosten.

Ausstattung

Die technischen Einrichtungen wie Lüftung, Brandschutz sowie Lager- und Zugangstüren werden auf Wunsch gewartet übergeben, sofern der Mieter keine Umbauten in diesen Bereichen plant.

Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet (Mischgebiet), wenige hundert Meter westlich vom Stadtzentrum. Es liegt verkehrsgünstig, direkt an der Kreuzung Große Ortsstraße (K4) / Sophienweg. Beide Straßen stellen neben der etwa 400 m südlich verlaufenden Bundesstraße B 73 wichtige Hauptverkehrsstraßen des Ortes dar und haben ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen. Nächstgelegene Autobahnauffahrt (A 27/E 234) befindet sich in ca. 13,5 km Entfernung.

Der Standort ist auch gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Bahnhof Otterndorf liegt etwa 900 m südlich des Objektes und ist innerhalb von ca. 10 Min. fußläufig zu erreichen. Ferner ist ein Anschluss an das öffentliche Busnetz gegeben (Buslinie 1824, Haltepunkt: Kurbad Krüger in ca. 700 m Entfernung).

In der Nähe des Nahversorgungszentrums befinden sich wichtige zentrale Einrichtungen, wie z. B. ein Krankenhaus, die Agentur für Arbeit, die Sohle-Therme, das Katasteramt, ein Turn- und Sportverein, eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist die umliegende Bebauung vorwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Im näheren Umkreis von ca. 1,5 km Entfernung sind Einzelhandelsfilialisten wie Lidl, Aldi Nord, Penny und Marktkauf vertreten. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück befindet sich ein Hol ab Getränkemarkt und ein Schuh-Mann Schuhgeschäft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	175,50 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Sophienweg 1

Exposé - Galerie



Zugang ehem. ALDI



Zugang VHS u. Büros

Exposé - Galerie



Zugang ehem. TEDi



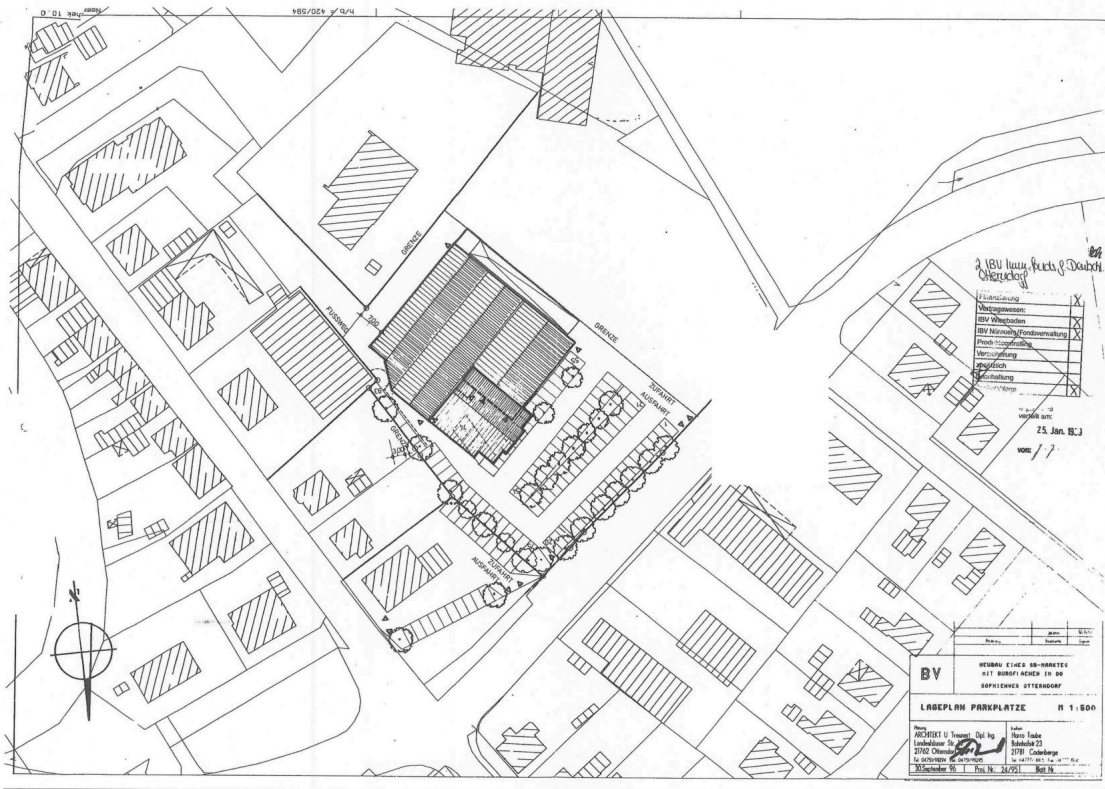
Rampe Anlieferung

Exposé - Galerie

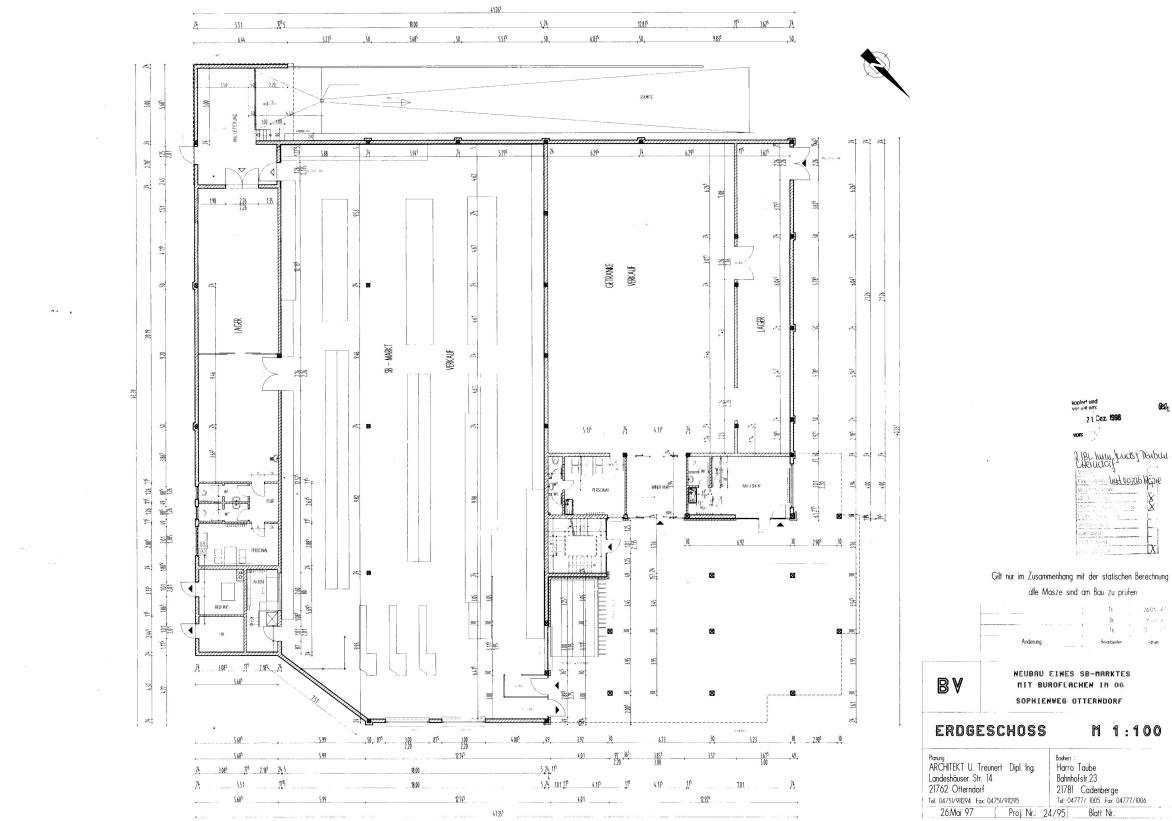


Zugang Lager 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Architectural floor plan of a law firm (Anwaltskanzlei) showing various rooms and their dimensions. The plan includes a reception area (REZEPTION), waiting area (WARTEN), file room (AKTENRAUM), office of the managing partner (BÜROVORSTHER), lawyer's office (ANWALT 1), consultation room (BESPRECHUNG), reception (EMPFANG), office (BÜRO 1-4), and another consultation room (BESPRECHUNG). Dimensions are provided for each room and overall building measurements.

Rooms and Dimensions:

- REZEPTION: 10.00 x 10.00
- WARTEN: 10.00 x 10.00
- AKTENRAUM: 10.00 x 10.00
- BÜROVORSTHER: 10.00 x 10.00
- ANWALT 1: 10.00 x 10.00
- BESPRECHUNG: 10.00 x 10.00
- EMPFANG: 10.00 x 10.00
- BÜRO 1: 10.00 x 10.00
- BÜRO 2: 10.00 x 10.00
- BÜRO 3: 10.00 x 10.00
- BÜRO 4: 10.00 x 10.00
- BESPRECHUNG: 10.00 x 10.00
- ANWALT 2: 10.00 x 10.00

Overall dimensions: 10.00 x 10.00

Erziehung	X
Zerkerablage	X

	Tb	26.05.97
	Tb	26.03.97
	Tb	13.08.97
Änderung	Bearbeiter	Datum

Planung ARCHITEKT U. Treunert Dipl. Ing. Landeshäuser Str. 14 21762 Otterndorf Tel: 04751/910294 Fax: 04751/910295	Bauherr Harro Taube Bahnhofstr. 23 21781 Cadenberge Tel: 04777/ 1005 Fax: 04777/1006
26. Mai 97	Proj. Nr.: 24/95 Blatt Nr.:

CD



21. DEC. 1998

von:

von:
D. IBV Kuny. Jouds f. Deubd.
Oherudorf

Wiederholung	
18.11.2019	
19.11.2019	
20.11.2019	
21.11.2019	
22.11.2019	
23.11.2019	
24.11.2019	
25.11.2019	
26.11.2019	
27.11.2019	
28.11.2019	
29.11.2019	
30.11.2019	
01.12.2019	
02.12.2019	
03.12.2019	
04.12.2019	
05.12.2019	
06.12.2019	
07.12.2019	
08.12.2019	
09.12.2019	
10.12.2019	
11.12.2019	
12.12.2019	
13.12.2019	
14.12.2019	
15.12.2019	
16.12.2019	
17.12.2019	
18.12.2019	
19.12.2019	
20.12.2019	
21.12.2019	
22.12.2019	
23.12.2019	
24.12.2019	
25.12.2019	
26.12.2019	
27.12.2019	
28.12.2019	
29.12.2019	
30.12.2019	
31.12.2019	
01.01.2020	
02.01.2020	
03.01.2020	
04.01.2020	
05.01.2020	
06.01.2020	
07.01.2020	
08.01.2020	
09.01.2020	
10.01.2020	
11.01.2020	
12.01.2020	
13.01.2020	
14.01.2020	
15.01.2020	
16.01.2020	
17.01.2020	
18.01.2020	
19.01.2020	
20.01.2020	
21.01.2020	
22.01.2020	
23.01.2020	
24.01.2020	
25.01.2020	
26.01.2020	
27.01.2020	
28.01.2020	
29.01.2020	
30.01.2020	
31.01.2020	
01.02.2020	
02.02.2020	
03.02.2020	
04.02.2020	
05.02.2020	
06.02.2020	
07.02.2020	
08.02.2020	
09.02.2020	
10.02.2020	
11.02.2020	
12.02.2020	
13.02.2020	
14.02.2020	
15.02.2020	
16.02.2020	
17.02.2020	
18.02.2020	
19.02.2020	
20.02.2020	
21.02.2020	
22.02.2020	
23.02.2020	
24.02.2020	
25.02.2020	
26.02.2020	
27.02.2020	
28.02.2020	
29.02.2020	
01.03.2020	
02.03.2020	
03.03.2020	
04.03.2020	
05.03.2020	
06.03.2020	
07.03.2020	
08.03.2020	
09.03.2020	
10.03.2020	
11.03.2020	
12.03.2020	
13.03.2020	
14.03.2020	
15.03.2020	
16.03.2020	
17.03.2020	
18.03.2020	
19.03.2020	
20.03.2020	
21.03.2020	
22.03.2020	
23.03.2020	
24.03.2020	
25.03.2020	
26.03.2020	
27.03.2020	
28.03.2020	
29.03.2020	
30.03.2020	
31.03.2020	
01.04.2020	
02.04.2020	
03.04.2020	
04.04.2020	
05.04.2020	
06.04.2020	
07.04.2020	
08.04.2020	
09.04.2020	
10.04.2020	
11.0	

Gilt nur im Zusammenhang mit der statischen Berechnung
alle Masze sind am Bau zu prüfen

	its	03.06.97
Änderung	Bearbeiter	Datum

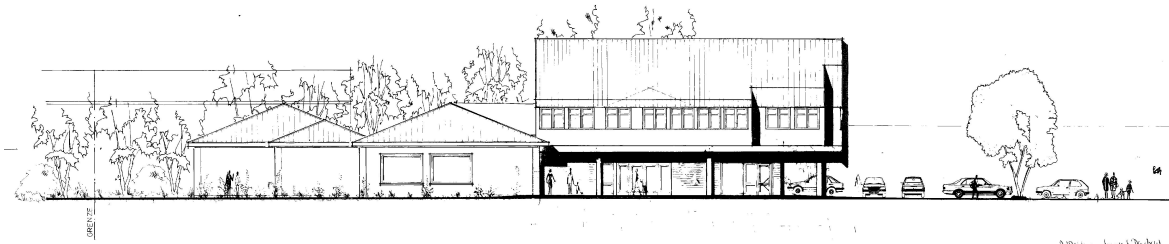
BV

NEUBAU EINES SB-MARKTES
MIT BUEROFLACHEN IN OG
SOPHIENWEG OTTERNDORF

DACHGESCHOSS M 1:100

Planung: ARCHITEKT U. Treunert Dipl. Ing. Landeshäuser Str. 14 21762 Otterndorf Tel. 04775/91894 Fax. 0475/91895	Bauherr: Hanno Taube Bahnhofstr. 23 21781 Cadenberge Tel. 04777/1005 Fax. 04777/1006
03. Juni 97	Proj. Nr.: 24/95 Blatt Nr.:

Exposé - Grundrisse



ANSICHT NORD OST



ANSICHT NORD-WEST

2006-2007 - 1st year - 1st semester
1st year - 1st semester

[illegible]

21 Dez. 1998

14.05.97	W.F. B. B. B.	78. 16. 5. 97
20.04.96		Jane
08.09.96		Jane
Down	Aiding	Becoming

BW	NEUBAU EINES GG-MARKTES MIT BÜROFLÄCHEN IN GG SOPHIEWEG OTTERHOOF
----	---

ANSICHTEN		N 1:100
Name ARCHITECT U Freuentz Dipl.-Ing. Leinhardtstr. 5 21602 Osterndorf Tel. 04734-91294 Fax 04734-91295		Saker Hans-Thomas Bohlitzstr. 23 21601 Cuxhaven Tel. 04771 1955 Fax 04771/8206
23. September '96	Preis Nr. 24/95	Baut Nr.

Exposé - Anhänge

1. Exposé für Sie

Exposé

Einkaufszentrum in Otterndorf

**zentral gelegene Handels- u. Büroflächen + 93
Stellplätze !**



Objekt-Nr. OM-250382

Einkaufszentrum

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Horst Behrmann
Telefon: 030 609899940
Mobil: 0172 7936053

Sophienweg 1
21762 Otterndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	4.507,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Gesamtfläche	1.950,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	1.100,00 m ²
Nebenkosten	2.000 €	Stellplätze	93
Heizkosten	1.800 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	3.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angebot: Gewerbegrundstück Sophienweg 1 Nordseebad Otterndorf

bestehend aus den folgenden Teilflächen:

- ehemaliger ALDI Nord mit einer Teilfläche von 875 qm und Rampe zur LKW Anlieferung.
- ehemaliger TEDI-Markt mit einer Teilfläche von 388 qm und ebenerdiger Anlieferung.

Für diese beiden Teilflächen im EG liegt ein positiver Bauvorbescheid für die Nutzung durch einen Getränke-Fachhandel mit einer Verkaufsfläche von 800 qm vor.

- ehemalige Bäckerei mit einer Teilfläche von 30 qm als Frontshop EG.
- Büroflächen im 1. OG mit einer Teilfläche von 320 qm.
- Büro- und Ausbaufäche im 2. OG, ca. 300 qm.

Der Einbau eines Aufzuges EG bis 2. OG im zentralen Treppenhaus ist möglich.

Insgesamt stehen auf dem 4.507 qm großen Grundstück rund 1.950 qm Handels- und Büroflächen zur Verfügung, über die Sie insgesamt oder in Teilen verfügen können.

Bevorzugt wird die Gesamt-Anmietung des Gewerbegrundstücks, das wir Ihnen nach Absprache geräumt übergeben.

Die Raumhöhe im EG beträgt 3 Meter. Die Böden sind größtenteils gefliest bzw. teilweise mit Linoleum und Teppich belegt.

Dem bedarfsgerechten Ausbau der Gewerbeflächen übernimmt der Mieter selbst und auf eigene Kosten.

Ausstattung

Die technischen Einrichtungen wie Lüftung, Brandschutz sowie Lager- und Zugangstüren werden auf Wunsch gewartet übergeben, sofern der Mieter keine Umbauten in diesen Bereichen plant.

Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet (Mischgebiet), wenige hundert Meter westlich vom Stadtzentrum. Es liegt verkehrsgünstig, direkt an der Kreuzung Große Ortsstraße (K4) / Sophienweg. Beide Straßen stellen neben der etwa 400 m südlich verlaufenden Bundesstraße B 73 wichtige Hauptverkehrsstraßen des Ortes dar und haben ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen. Nächstgelegene Autobahnauffahrt (A 27/E 234) befindet sich in ca. 13,5 km Entfernung.

Der Standort ist auch gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Bahnhof Otterndorf liegt etwa 900 m südlich des Objektes und ist innerhalb von ca. 10 Min. fußläufig zu erreichen. Ferner ist ein Anschluss an das öffentliche Busnetz gegeben (Buslinie 1824, Haltepunkt: Kurbad Krüger in ca. 700 m Entfernung).

In der Nähe des Nahversorgungszentrums befinden sich wichtige zentrale Einrichtungen, wie z. B. ein Krankenhaus, die Agentur für Arbeit, die Sohle-Therme, das Katasteramt, ein Turn- und Sportverein, eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist die umliegende Bebauung vorwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Im näheren Umkreis von ca. 1,5 km Entfernung sind Einzelhandelsfilialisten wie Lidl, Aldi Nord, Penny und Marktkauf vertreten. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück befindet sich ein Hol ab Getränkemarkt und ein Schuh-Mann Schuhgeschäft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	175,50 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Sophienweg 1

Exposé - Galerie



Zugang ehem. ALDI



Zugang VHS u. Büros

Exposé - Galerie



Zugang ehem. TEDi



Rampe Anlieferung

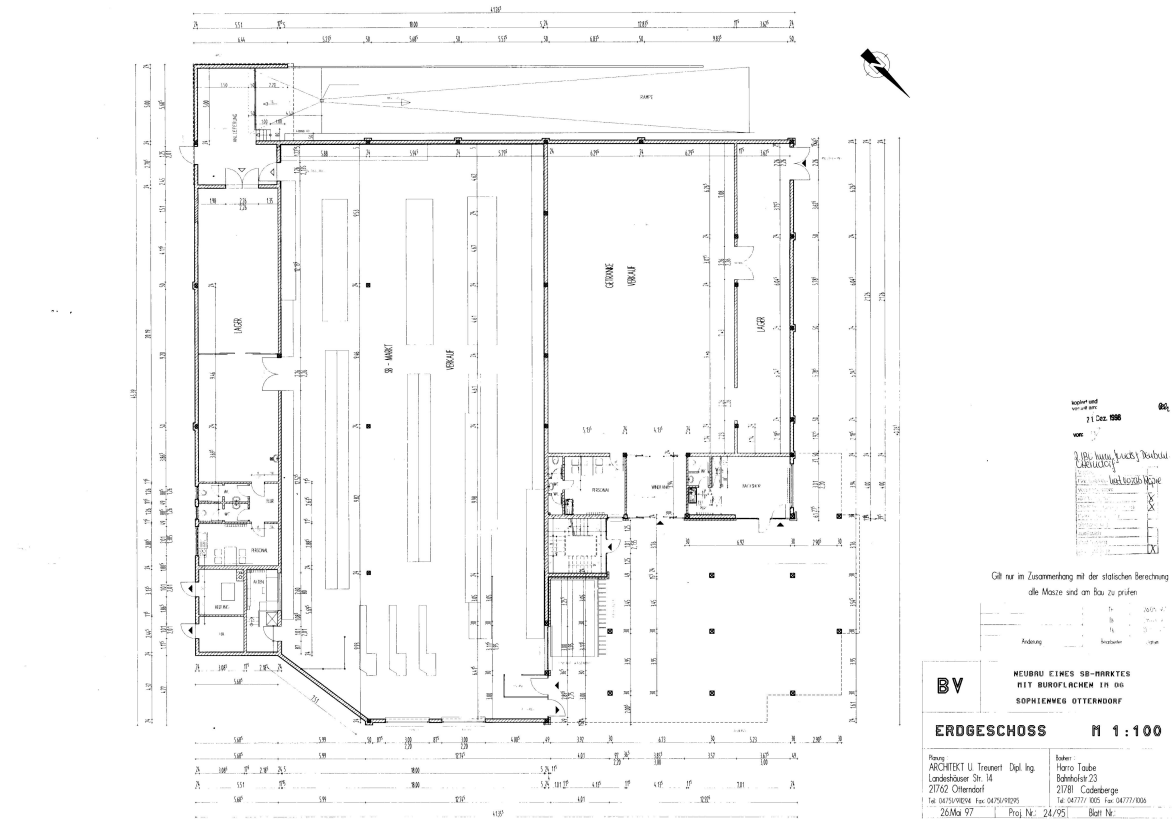
Exposé - Galerie



Zugang Lager 2

[illegible]

Exposé - Grundrisse



The floor plan illustrates a law firm's office layout. Key areas include:

- Top Section:** TEKUCH, REZEPTION, WARTEN, AKTENRAUM, and BÜROVORSTHER.
- Right Section:** ANWALT 1 and RESPRECHUNG.
- Bottom Section:** ANWALT 2, BÜRO 1, BÜRO 2, BÜRO 3, and BÜRO 4.
- Central Core:** EMPFANG, FLUR, and AKTANG.
- Left Section:** BESPRECHUNG.

Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm) along the perimeter and within the rooms. The overall dimensions are 30.00m by 15.00m.

Erziehung	X
Zerkerablage	X

	Tb	26.05.97
	Tb	26.03.97
	Tb	13.08.97
Änderung	Bearbeiter	Datum

Planung: ARCHITEKT U. Treunert Dipl. Ing. Landeshäuser Str. 14 21762 Otterndorf Tel: 0475/910294 Fax: 0475/910295	Bauherr: Harro Taube Bahnhofstr. 23 21781 Cadenberge Tel: 0477/11005 Fax: 0477/11006
26. Mai 97	Proj. Nr.: 24/95 Blatt Nr.:

CD



21. DEC. 1998

von:

von:
D. IBV Kuny. Jouds f. Deubd.
Oherudorf

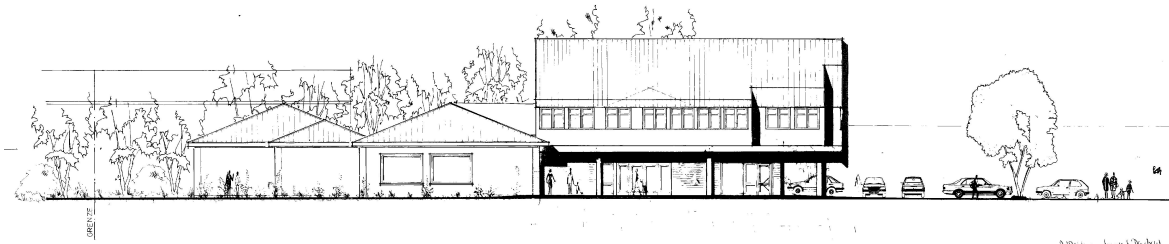
Gilt nur im Zusammenhang mit der statischen Berechnung
alle Masse sind am Bau zu prüfen

BV	NEUBAU EINES SB-MARKTES MIT BUEROFLACHEN IN OG SOPHIENWEG OTTERNDORF
----	--

DACHGESCHOSS M 1:100

Planung: ARCHITEKT U. Treunert Dipl. Ing. Landeshäuser Str. 14 21762 Otterndorf Tel. 04751/91294 Fax 04752/91295		Bauehr: Horro Taube Bahnhofstr. 23 21781 Cadenberge Tel. 04777/1005 Fax 04777/1006	
03. Juni 97	Proj. Nr.: 24/95	Blatt Nr.:	

Exposé - Grundrisse



ANSICHT NORD OST



ANSICHT NORD-WEST

2006-2007 - 1st year - 1st semester
1st year - 1st semester

Stückzahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Stückzahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Stückzahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Stückzahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Stückzahl	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
Stückzahl	1	2	3	4	5	6																																																																																														

21 Dez. 1998

14.05.97	W.F. B. B. B.	78. 16. 5. 97
20.04.96		Jane
08.09.96		Jane
Down	Aiding	Becoming

BW	NEUBAU EINES GG-MARKTES MIT BÜROFLÄCHEN IN GG SOPHIEWEG OTTERHOOF
----	---

ANSICHTEN		N 1:100	
Name: ARCHITECT U Freuentz Dipl.-Ing. Leinhardtstr. 5 21602 Osterndorf Tel. 04734-91294 Fax 04734-91295		Saker: Hans-Thomas Bahnhofstr. 23 21601 Cuxhaven Tel. 04771 1955 Fax 04771/8206	
23. September '96	Preis Nr.	24/95	Baut Nr.