

Exposé

Bürofläche in Oldenburg i.H.

Gewerbefläche , Büroräume , Praxisräume 150 m² +116 m² Wohnfläche oder 266 m² gesamte Bürofläche



Objekt-Nr. OM-316943

Bürofläche

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
T.Path

Am Voßberg, 21
23758 Oldenburg i.H.
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	170 €	Büro- /Praxisfläche	266,00 m ²
Heizkosten	240 €	Gesamtfläche	266,00 m ²
Summe Nebenkosten	410 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	5.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit (Neubau OG)

als Büro - oder Praxisräume (ca. 266 m²)

oder

als Büro- und Praxisräumen (ca. 150 m²) mit Wohnfläche ca. 116 m²

an einer frequentierten Straße in einem Gewerbegebiet.

Die Gewerbeeinheit verfügt über einen eigenen Eingang / Treppenaufgang an der Straßenseite / Gebäudefront

Vor dem Objekt stehen für die Mieträume 2. Parkplätze zur Verfügung (weitere Parkflächen nach Rücksprache möglich / Zusatzkosten)

Bei dem Objekt handelt es sich um einen Neubau / Aufstockung.

Es besteht die Möglichkeit einen Teil der Mietfläche als Wohneinheit zu nutzen

(Büro - Praxisfläche ca. 150 m² + ca. 116 m² Wohnfläche = gesamt dann ca. 266 m²)

Nach Rücksprache könnte der Mieter in Teilen noch mitentscheiden wie die Räumlichkeiten aufgeteilt und ggf. gestaltet werden sollen(ggf. Aufteilung / Anordnung der Innenwände / Bodenbelege / Wand- und Deckengestaltung / Licht / Steckdosen / Lan

Die Aufteilung der Räume / Wände könnte bis auf 2

statische tragende Innenwände sowie die Bäder / WC' s und Küchen noch angepasst , verändert werden (siehe Zeichnung im Anhang)

Das wäre Stand heute noch realisierbar / umsetzbar

Das Gebäude wurde erst einmal außen fertiggestellt damit

innen ggf. noch Wünsche des Mieters mit einbezogen werden können ,was die Nutzung der Räumlichkeiten und die Gestaltung derer angeht)

Ausstattung der Mieträume:

- * Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- * sehr guter Standort für Unternehmen - Praxen, die Wert auf eine repräsentative, multifunktionale Gebäudestruktur legen
- * es könnten noch Lagerräume / Hallenräume auf dem Gelände mit eigener Zufahrt mit angemietet / zu gemietet werden
- * alle Fenster 3- fach verglast
- * alle Fenster verfügen über elektr. Rollläden
- * Estrichbeton - Fußboden samt Fußbodenheizung
- * WC (Damen und Herren)
- * Kleinere und / oder größere Büroraum
- * Individuelle Gestaltungswünsche des Mieters (Farbwahl, Materialien etc.) können nach Absprache ggf. mit einbezogen werden

* Niedrige Betriebskosten (Neubau)mit energetischem Neubaustandard

Alle angegebenen Kosten / Preise sind netto zzgl. der gesetzlichen Mwst.

Ausstattung

- Neubau im 1.OG
- energetisch auf Neubaustandard
- alle Fenster 3 - fach verglast
- alle Fenster verfügen über elektr. Rollläden
- Estrichbeton - Fußboden mit Fußbodenheizung über Wärmepumpe
- Top Lage im Gewerbegebiet

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Es besteht ggf. die Möglichkeit weitere Lagerräume / Hallenräume auf dem Gelände anzumieten (die Lagerräume verfügen über eigene Zufahrt / Auffahrt seitlich rechts vom Gebäudekomplex (siehe weitere Annonce in Ohne-Makler.net)

Lage

Die Gewerbeeinheit befindet sich an einer gut frequentierten Straße im Gewerbegebiet von Oldenburg i.H.

Die Kunden gelangen problemlos aus der Stadt in wenigen Minuten zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu Ihrem Geschäft.

Die hervorragende Infrastruktur sorgt für schnelle Verkehrsanbindungen in sämtliche Richtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Galerie



separater Eingang
obere Gewerbeeinheit

separ. Eingang nur für das OG



Ansicht von der Straße

Exposé - Galerie

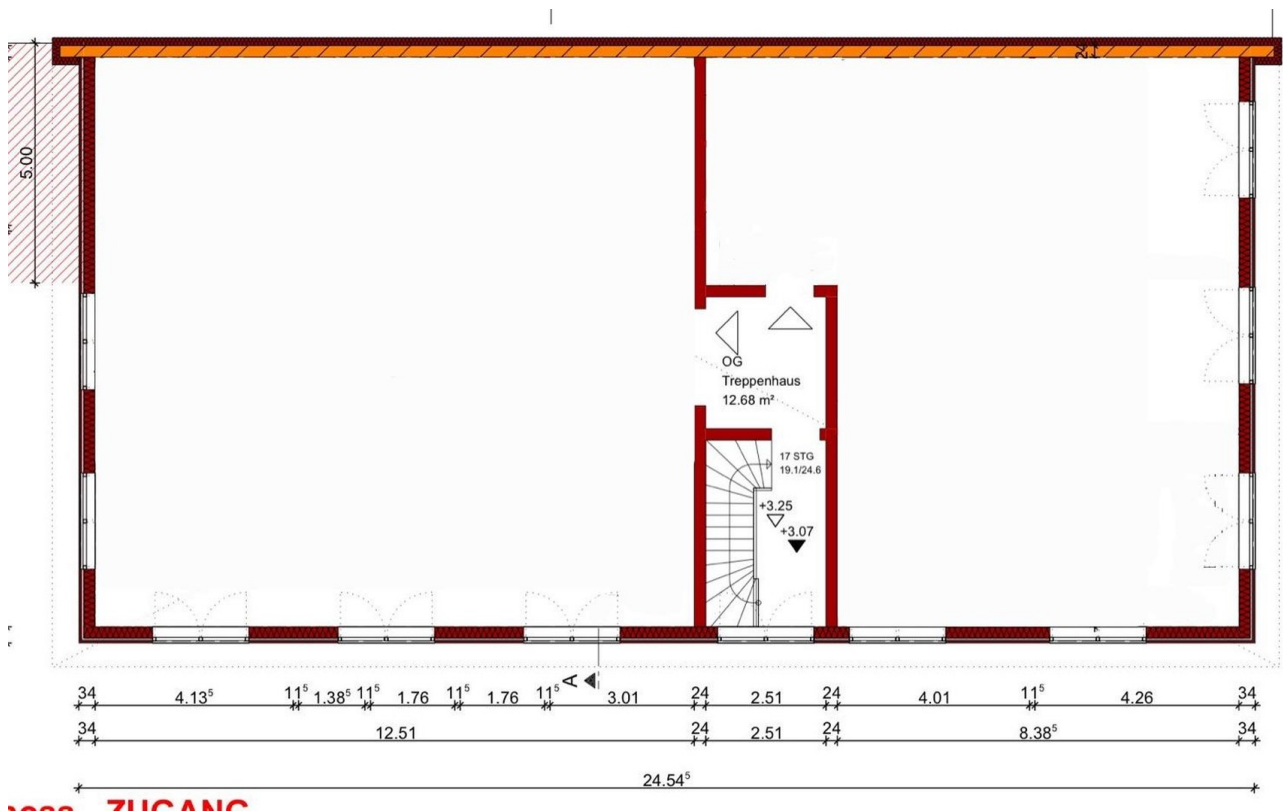


Ansicht von der Straße



Ansicht von der Straße

Exposé - Grundrisse



Grundriss mit statischen-Wände

Exposé - Grundrisse

