

# Exposé

## Einzelhandelsladen in Cloppenburg

### Gewerbefläche (Büro oder Handel) in der Innenstadt mit Parkplatzanbindung



Objekt-Nr. OM-372570

#### Einzelhandelsladen

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
thomas grimme

Mühlenstraße 17  
49661 Cloppenburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Etage	Erdgeschoss
Etagen	2	Gesamtfläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Neben-/Lagerfläche	50,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Verkaufsfläche	950,00 m <sup>2</sup>
Übernahmedatum	01.03.2026	Schaufensterfront	21,00 m
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt aus dem Jahr 2000 bietet eine moderne Gewerbefläche mit hellen Räumlichkeiten und hohen Decken. Im Erdgeschoss befinden sich ca. 630 qm und im Obergeschoss ca. 360 qm. Das Obergeschoss ist über eine großzügige Treppe erreichbar und es existiert ein Lastaufzug. Aktuell wird sie als Einzelhandel genutzt. Andere Nutzungen wie Büros oder z.B. medizinische Dienstleistungen und Arztpraxen sind aber auch aufgrund der Nähe zum Krankenhaus (100 m) denkbar.

Die Fläche ist auch unterteilbar und einzeln zu mieten:

EG: 270 qm mit Sheddach

EG: 360 qm

OG: 360 qm mit Flachdach

## Ausstattung

Die Räumlichkeiten besitzen neue LED Beleuchtungen und die 2 WCs wurden 2021 komplett neu erstellt.

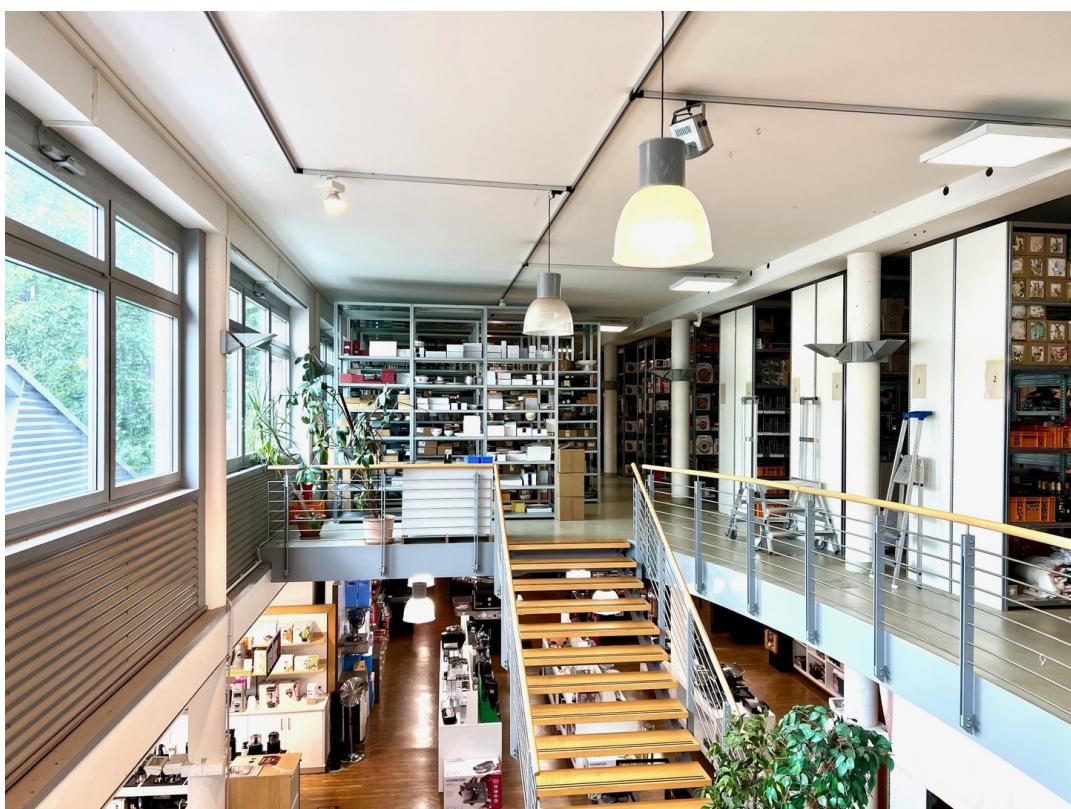
## Lage

Die Immobilie liegt im Stadtzentrum von Cloppenburg zur Bürgermeister-Heukamp-Straße und damit zum großen öffentlichen Parkplatz mit zukünftiger Mobilitätsstation. Vor dem Haus befinden sich zusätzliche Parkplätze. Das Krankenhaus ist nur 100 Meter entfernt.

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum EG



Treppe ins OG

# Exposé - Galerie



Verkaufsraum EG



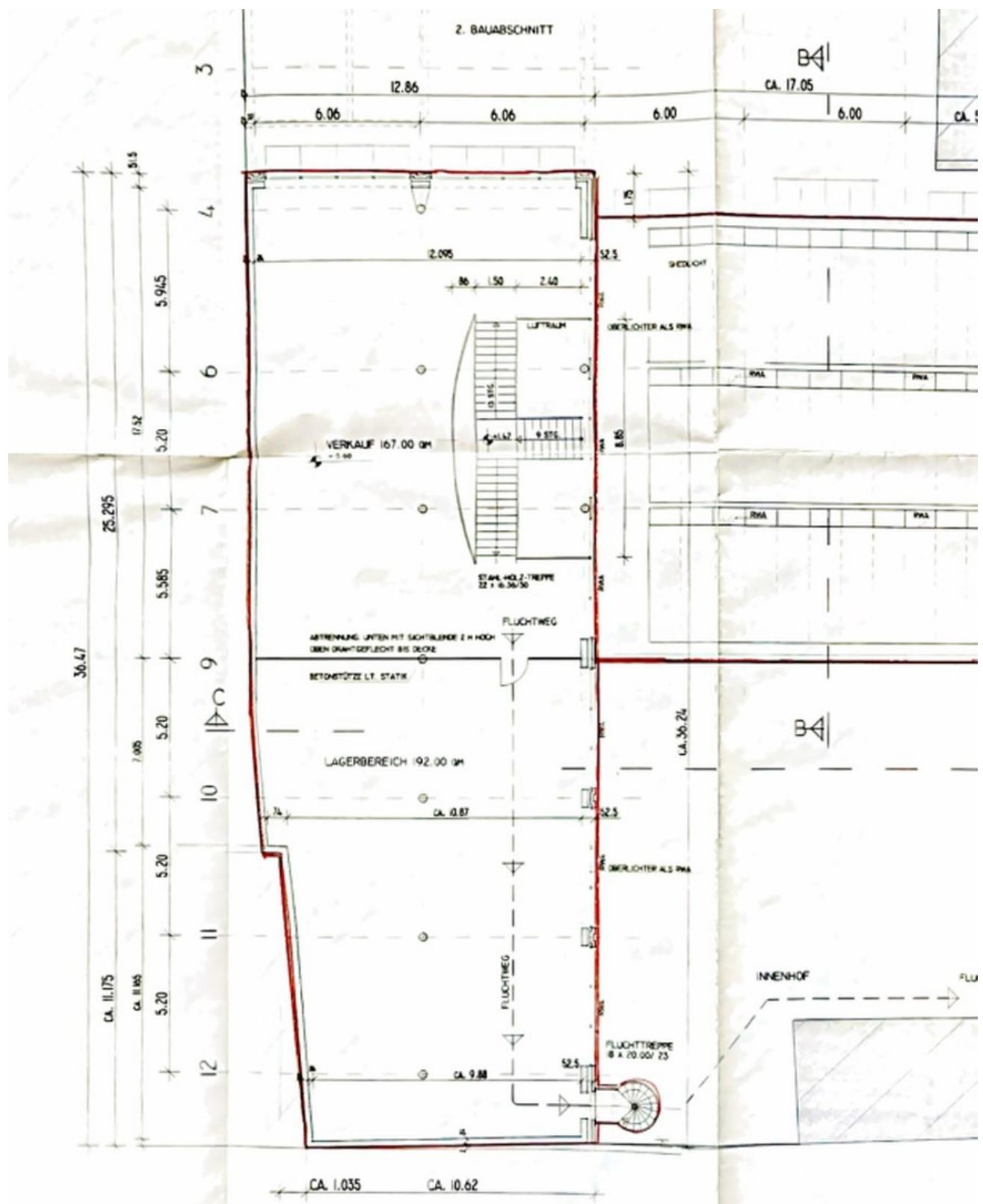
Lastenfahrstuhl

# Exposé - Galerie



WC

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss EG