

Exposé

Bürofläche in Oldenburg i.H.

Gewerbefläche , Büroräume , Praxisräume , wenn gewünscht mit Wohnraum in Oldenburg i.H. zu vermieten



Objekt-Nr. OM-316943

Bürofläche

Vermietung: **2.400 € + NK**

Ansprechpartner:
T.Path

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

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	267,00 m ²
Summe Nebenkosten	545 €	Gesamtfläche	267,00 m ²
Mietsicherheit	4.800 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine Gewerbeeinheit (Neubau OG)

als Büro - oder Praxisräume 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 gesamte Gewerbeeinheit 2 Parkplätze zur Verfügung

(weitere Fahrzeuge könnten seitlich vom Objekt an der Straße , Am Voßberg geparkt werden)

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

Es besteht die Möglichkeit der Erweiterung über zu Mietung von bis zu ca. 280 m² weiteren Lagerraum / Hallenräumen

auf dem Gelände samt eigener Zufahrt zu diesen

(siehe weitere Annonce in Ohne-Makler.net)

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 Räumlichkeiten könnten ggf. auch so geteilt werden ,

das ein Teil als Büro - oder Praxisräume verwendet werden

und ein Teil vom Betreiber als Wohnraum genutzt wird .

(nur Teil der Gewerbeeinheit: heißt Nutzung nur vom Mieter / Betreiber der Gewerbeeinheit oder dessen Angestellten)

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)

- * 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

Wir bitten nur um Kontaktaufnahme und Anfrage / Bewerbung von Mietern

die über ausreichend Liquidität sowie eine belegbare und nachvollziehbare Bonität verfügen

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

- Top Lage im Gewerbegebiet

- Möglichkeit der Erweiterung über zu Mietung von bis zu ca. 280 m² weiteren

Lagerräumen / Hallenräumen

auf dem Gelände samt eigener Zufahrt zu diesen

(siehe weitere Annonce in Ohne-Makler.net)

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Sonstiges

Es besteht die Möglichkeit noch 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



Mietobjekt OG : Straßenseite



Mietobjekt OG : Straßenseite

Exposé - Galerie



Straße : Am Voßberg



Straße : Am Voßberg

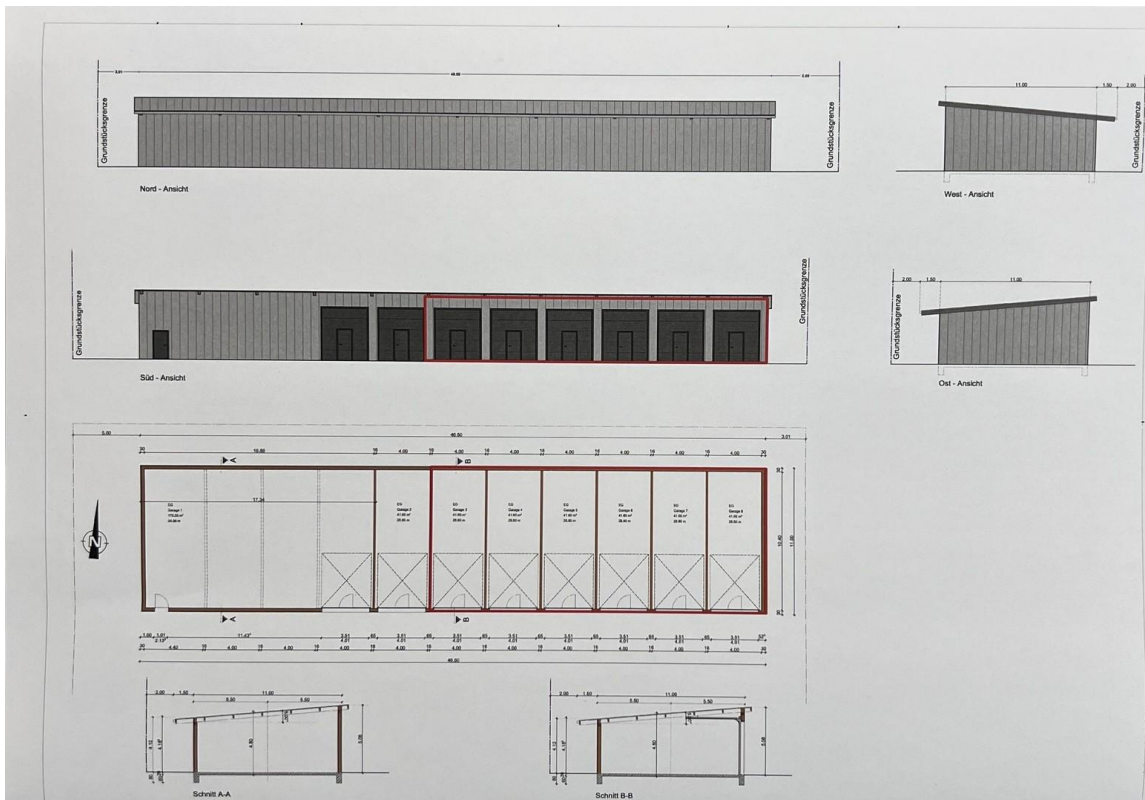
Exposé - Galerie



evtl. zu mietbare Lagerräum



evtl Zufahrt zu den Lagerräumen



evtl. zu mietbare Lagerräum

Exposé - Galerie

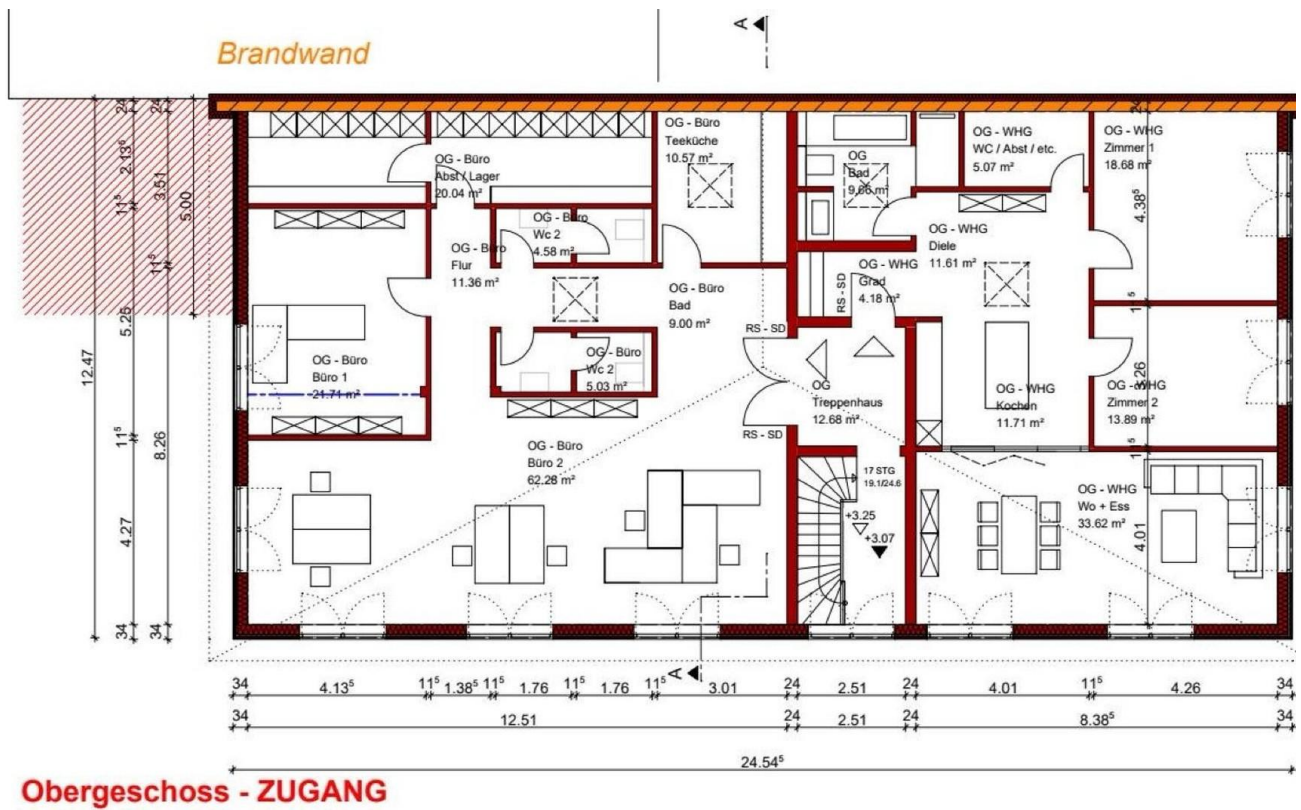


Ansicht von der Straße



Ansicht von der Straße

Exposé - Grundrisse



Zeichnung / Aufteilung : Büro