Edewecht

Helles Ladenlokal mit großen Schaufenstern im gepflegten Stadthaus

Objektnummer: 26026018



KAUFPREIS: 179.000 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Auf einen Blick

Objektnummer	26026018
Zimmer	2
Baujahr	1980

Kaufpreis	179.000 EUR
Einzelhandel	Verkaufsfläche
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 99 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 99 m²

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	27.08.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Die Immobilie





Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Die Immobilie





Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Die Immobilie





Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Die Immobilie





Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 04403 - 91 19 70

www.von-poll.com

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Verkaufsfläche befindet sich im lebendigen Zentrum von Edewecht und eignet sich hervorragend für Einzelhandelsunternehmen, die eine frequentierte Lage mit hoher Sichtbarkeit suchen. Das Objekt aus dem Jahr 1980 wurde stets gepflegt und bietet mit einer einfachen, aber soliden Ausstattungsqualität die ideale Basis, um eigene Gestaltungskonzepte wirkungsvoll umzusetzen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt drei separate Räume: Eine großzügige Ladenfläche, ein tageslichthelles Büro sowie einen funktionalen Lagerraum. Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Schaufensterfront, die sich über fast die gesamte Fassade erstreckt. Sie garantiert nicht nur maximale Aufmerksamkeit bei Passanten, sondern sorgt auch für eine hervorragende Lichtdurchflutung des Verkaufsraums. Der barrierearme Zugang über einen breiten Eingangsbereich erleichtert Kunden den Zutritt und vereinfacht die Warenanlieferung erheblich. Ein exklusiver Standortvorteil sind die drei zum Objekt gehörenden PKW-Stellplätze direkt am Gebäude sowie Fahrradständer auf dem gepflasterten Vorplatz.

Im Inneren erwartet Sie eine helle Verkaufsfläche, die mit einem modernen Bodenbelag in Holzoptik und einer abgehängten Decke inklusive integrierter Beleuchtung ausgestattet ist. Das separate Büro bietet einen ruhigen Rückzugsort für administrative Aufgaben oder Kundengespräche. Der dritte Raum dient als praktisches Lager und ist bereits mit Regalsystemen sowie einer kleinen Küchenzeile versehen. Ein Mitarbeiter-WC rundet das funktionale Raumangebot ab. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit in zentraler Bestlage und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um Ihr Business in Edewecht erfolgreich zu positionieren.

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Ausstattung und Details

Die Gewerbefläche überzeugt durch eine funktionale Struktur und eine gepflegte Ausstattung, die ideal auf die Bedürfnisse eines modernen Einzelhandelsbetriebs zugeschnitten ist:
- Drei-Raum-Konzept: Intelligente Aufteilung in eine großzügige Ladenfläche, ein separates Büro und einen funktionalen Lagerraum.
- Maximale Sichtbarkeit: Weitläufige Schaufensterfront über die gesamte Ladenbreite für optimale Warenpräsentation und helle Verkaufsräume.
- Exklusive Parkmöglichkeiten: Drei direkt zum Objekt gehörende PKW-Stellplätze für Kunden oder Mitarbeiter sowie Fahrradständer direkt am Eingang.
- Moderner Verkaufsraum: Hochwertiger Bodenbelag in warmer Holzoptik (Laminat 2020) und eine abgehängte Decke mit integrierten Leuchtelementen für eine gleichmäßige Ausleuchtung.
- Separates Büro: Heller Arbeits- oder Besprechungsraum mit großen Fenstern für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.
- Voll ausgestattetes Lager: Praktischer Stauraum inklusive wandseitiger Regalsysteme und einer integrierten Küchenzeile.
- Barrierearmer Zugang: Kundenfreundlicher, breiter Eingangsbereich für einen leichten Zutritt und effiziente Warenanlieferung.
- Sanitäranlagen: Zeitgemäßes Mitarbeiter-WC mit Waschbecken.

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Alles zum Standort

Die Gemeinde Edewecht im Herzen des Ammerlands bietet einen attraktiven Mix aus hoher Lebensqualität und einer dynamischen Wirtschaftskraft. Die angebotene Immobilie liegt im gewachsenen Ortszentrum, das durch seine persönliche Atmosphäre und eine sehr gute Erreichbarkeit überzeugt. Edewecht profitiert dabei von einem stetigen Bevölkerungswachstum und einer treuen Kundschaft, die kurze Wege und die lokale Nahversorgung schätzt.

Die Lage zeichnet sich zudem durch eine hervorragende Anbindung an die gesamte Region aus. Durch die Nähe zu den beliebten Nachbarorten Bad Zwischenahn und der Stadt Oldenburg ist Edewecht optimal in das regionale Verkehrsnetz eingebunden. Über gut ausgebaute Straßenverbindungen sind die umliegenden Zentren sowie die Autobahnen A28 und A29 in kürzester Zeit erreichbar, was den Standort auch für überregionale Kunden und Lieferanten attraktiv macht.

Innerhalb des Ortes ist die Ladenfläche für Besucher ideal zugänglich. Ausreichend Parkmöglichkeiten im Umfeld sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Radwegenetz sorgen für eine stetige Passantenfrequenz. Edewecht bietet somit die perfekte Balance: Ein bodenständiger, kaufkräftiger Standort mit kurzen Wegen, eingebettet in das starke wirtschaftliche Umfeld zwischen Oldenburg und dem Zwischenahner Meer.

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26026018 - 26188 Edewecht

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com