

Edewecht

Helles Ladenlokal mit großen Schaufenstern im gepflegten Stadthaus

CODE DU BIEN: 26026018www.von-poll.com**PRIX D'ACHAT: 179.000 EUR • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26026018	Prix d'achat	179.000 EUR
Pièces	2	Retail space	Surface de vente
Année de construction	1980	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Surface total	ca. 99 m ²
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 99 m ²

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.08.2029	Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edeweicht

La propriété



CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edeweicht

La propriété



CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edeweicht

La propriété



CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edeweicht

La propriété



CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edeweicht

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

Tout sur l'emplacement

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 ausgebauten 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.

CODE DU BIEN: 26026018 - 26188 Edewecht

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com