

Edewecht

Helles Ladenlokal mit großen Schaufenstern im gepflegten Stadthaus

Property ID: 26026018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

At a glance

Property ID	26026018	Purchase Price	179.000 EUR
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1980	Total Space	ca. 99 m²
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 99 m²

Property ID: 26026018 - 26188 Edewecht

Energy Data

Energy Source	Remote	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	27.08.2029	Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

The property



Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

The property



Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

The property



Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

The property



Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

The property



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

Property ID: 26026018 - 26188 Edewecht

A first 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.

Property ID: 26026018 - 26188 Edewecht

Details of amenities

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.

Property ID: 26026018 - 26188 Edewecht

All about the location

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.

Property ID: 26026018 - 26188 Edeweicht

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jérôme Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg

Tel.: +49 441 - 99 84 05 0

E-Mail: oldenburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com