

Oldenburg

Sofort verfügbare Gewerbeeinheit in Toplage!

Property ID: 26026005

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



RENT PRICE: 2.100 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

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

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

At a glance

Property ID	26026005	Rent price	2.100 EUR
Available from	16.04.2026	Additional costs	200 EUR
Floor	1	Commission	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Netto-Kaltmiete
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	4 x Outdoor parking space	Construction method	Solid

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

Energy Data

Energy Certificate Legally not required

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



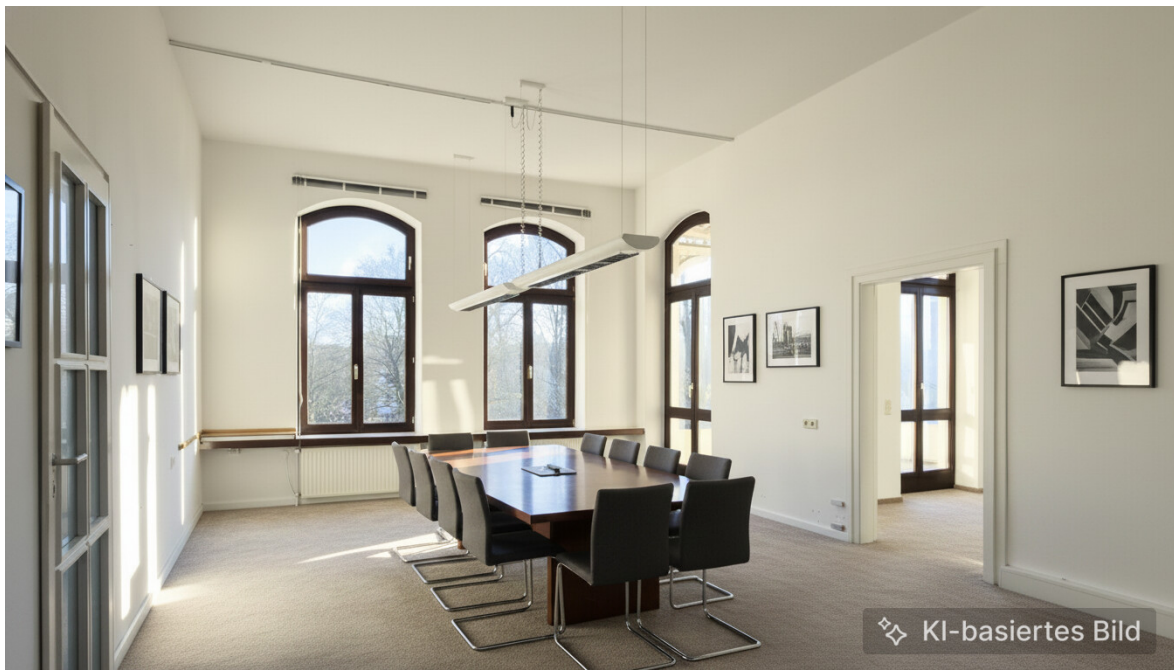
Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



🏠 KI-basiertes Bild

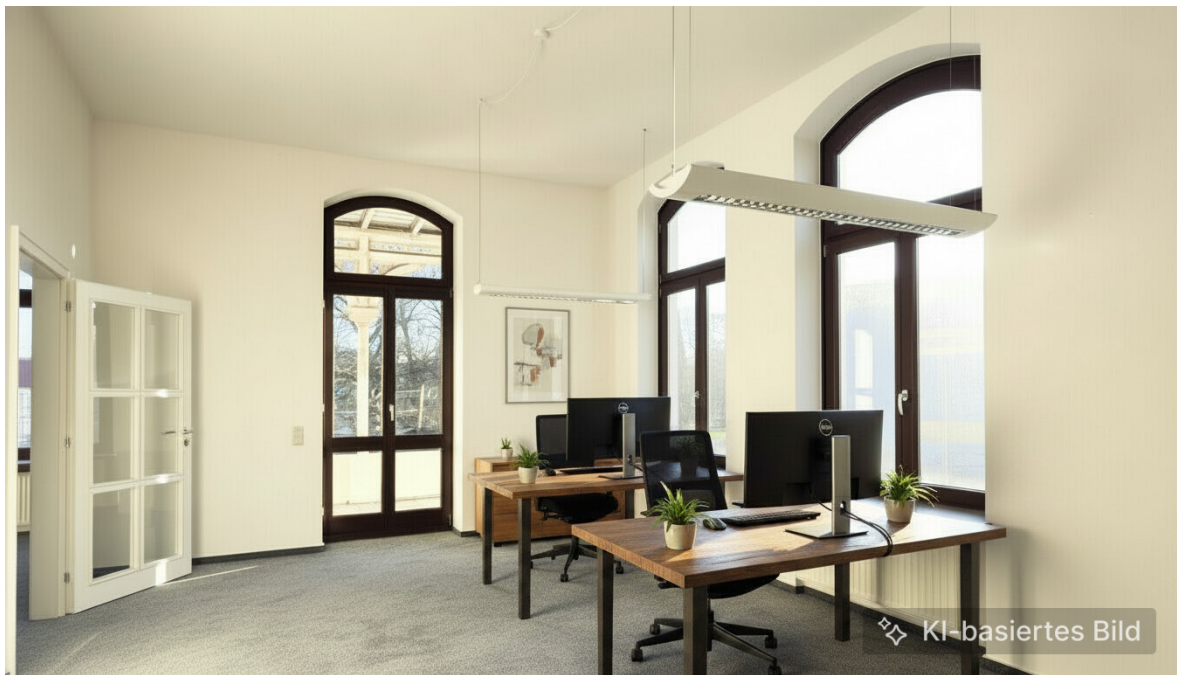
Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



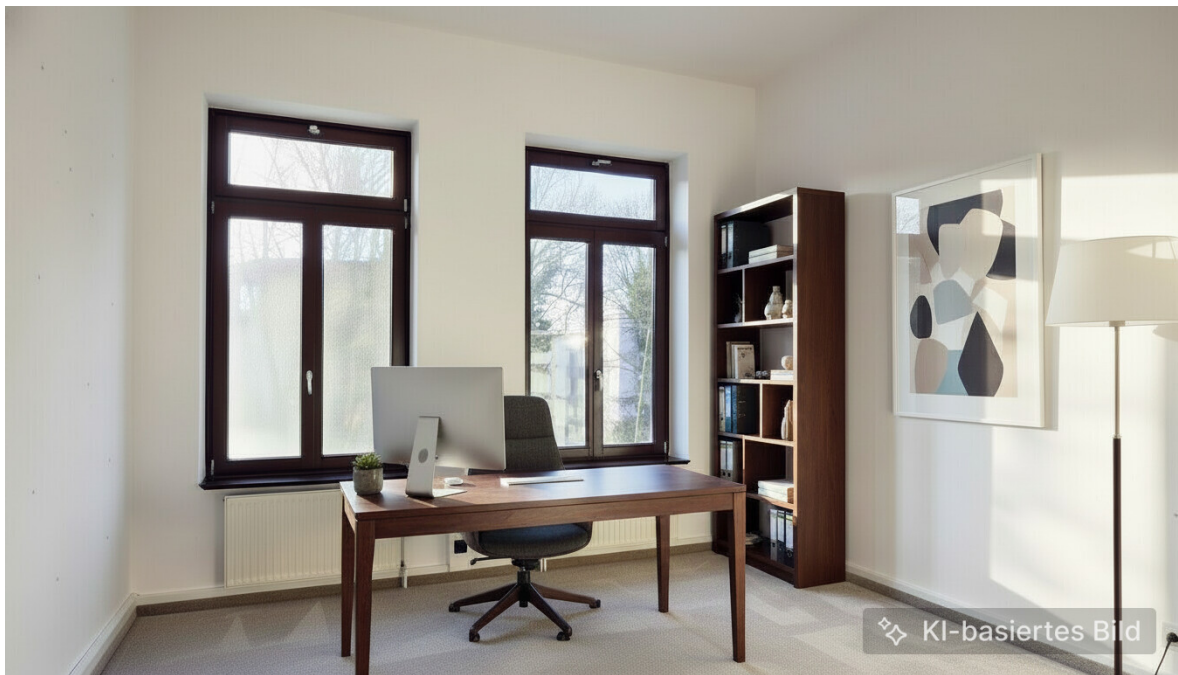
Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



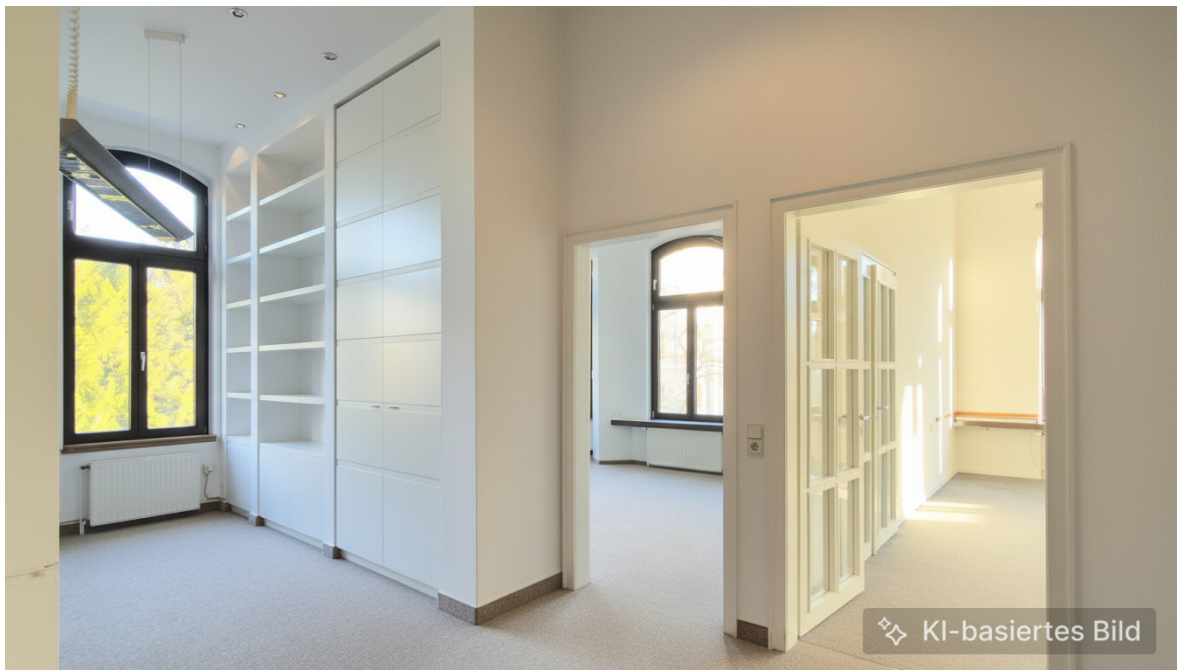
Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

A first impression

– Lage · Sichtbarkeit · Potenzial –

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und mieten Sie diese attraktive Gewerbeeinheit in einer der gefragtesten Lagen der Oldenburger Innenstadt.

Die im ersten Obergeschoss gelegene Einheit bietet auf ca. 140 m² Gesamtfläche ideale Voraussetzungen für eine Nutzung als Büro, Praxis oder Dienstleistungsbetrieb. Insgesamt stehen Ihnen vier helle Büro- bzw. Praxisräume, ergänzende Nutzflächen sowie ein Balkon mit Blick auf die Oldenburger Innenstadt zur Verfügung. Jeder Raum verfügt über entsprechende Internetanschlüsse. Im Flur/Empfangsbereich befindet sich zudem eine Gegensprechanlage, mit der Sie die Eingangstür des Gebäudes bequem öffnen können.

Die Räumlichkeiten sind sofort bezugsfrei und ermöglichen Ihnen einen unkomplizierten Start an Ihrem neuen Standort.

Aktuell finden Renovierungsarbeiten statt. Zuvor vorhandene Einbauten werden nahezu vollständig entfernt und die Wände werden weiß gestrichen. Die Bodenbeläge wurden bereits entfernt und werden in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter erneuert. Ziel ist es, die Räumlichkeiten wieder in einen einwandfreien Zustand zu versetzen.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie sind die vier zur Einheit gehörenden Stellplätze. Die Zufahrt erfolgt über eine gesicherte Schrankenanlage, was angesichts der angespannten Parksituation in der Innenstadt einen erheblichen Mehrwert darstellt.

Zwei zusätzliche Kellerräume bieten praktische Lager- und Abstellmöglichkeiten und runden das Angebot optimal ab.

Kostenübersicht (netto):

Kaltmiete: 2.100 €

Nebenkosten: 200 €

Heizkosten: 220 €

Gesamtmiete: 2.520 € zzgl. Strom (Stromkosten sind direkt mit dem jeweiligen Versorger abzurechnen)

Mietkaution: 6.000 Euro + Bankbürgschaft

Überzeugen Sie sich persönlich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten dieser zentral gelegenen Gewerbeinheit. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

Details of amenities

- Toplage in Oldenburg
- großzügige Gewerbeinheit in der ersten Etage
- vielseitig nutzbar
- sofort bezugsfrei
- insgesamt ca. 140 m² Fläche
- vier gut geschnittene Büro-/Praxisräume
- weitere Räume (Flur, Küche, EDV-Raum, Abstellräume und WCs)
- Internetanschluss in jedem Büro
- Gegensprechanlage im Flur/Empfangsbereich
- Balkon mit Blick auf die Oldenburger Innenstadt
- vier Parkplätze auf dem Grundstück, mittels Schranke gesichert
- zwei Kellerräume für Stauraum
- Gesamtmiete netto: 2.520 Euro
- Mietkaution: 6.000 Euro + Bankbürgschaft
- mehrere Einbauten können übernommen werden

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

All about the location

Die Gewerbeeinheit befindet sich in gefragter, innenstadtnaher Lage im Bereich Roonstraße, in unmittelbarer Nähe zum Oldenburgisches Staatstheater. Das Umfeld ist geprägt durch eine etablierte Mischung aus Dienstleistungsunternehmen, Praxen, Kanzleien sowie hochwertiger Wohnbebauung und bietet ein stabiles sowie kaufkräftiges Einzugsgebiet.

Die Oldenburger Innenstadt rund um den Schlossplatz Oldenburg ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung sowie Kundenfrequenz.

Öffentliche Verkehrsmittel, Parkmöglichkeiten sowie der Hauptbahnhof befinden sich im nahen Umfeld. Die Lage eignet sich ideal für Büro-, Praxis- oder sonstige Dienstleistungsnutzungen mit Anspruch an eine repräsentative und zentrale Geschäftsadresse.

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

Other information

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 vorbehaltenlich 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.

Property ID: 26026005 - 26122 Oldenburg

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