

Edewecht

# Helles Ladenlokal mit großen Schaufenstern im gepflegten Stadthaus

*Número da propriedade: 26026018*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht**

## Numa vista geral

Número da propriedade	26026018
Quartos	2
Ano de construção	1980

Preço de compra	179.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 99 m <sup>2</sup>
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 99 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	27.08.2029	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1980

Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edeweicht

## O imóvel



Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edeweicht

## O imóvel



Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht

## O imóvel



Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht

## O imóvel



Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht

## O imóvel



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

**Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht**

## **Detalhes do equipamento**

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.

**Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26026018 - 26188 Edewecht**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Jérome Liebert**

---

**Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg**

**Tel.: +49 441 - 99 84 05 0**

**E-Mail: [oldenburg@von-poll.com](mailto:oldenburg@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**