Barrierearmes Büro, sehr zentral mit Stellplatz in Oldenburg/Osternburg



26135 Oldenburg / Osternburg

Details

ImmoNr	4109
Objekttyp	Bürofläche
Etage	Erdgeschoss
Kaufpreis	119.000,00 €
Außen-Provision	5,95%
Gesamtfläche	ca. 33 m²
Anzahl Zimmer	1
Bürofläche	ca. 33 m²
Baujahr	2015
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	47,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	26.08.2025

Baujahr lt.	2015
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Verfügbar ab (Text)	vermietet
Vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja
Dist. Kindergarten (km)	0,06 km
Dist. Grundschule (km)	0,54 km
Dist. Realschule (km)	2,1 km
Dist. Gymnasium (km)	0,66 km
Dist. Autobahn (km)	1,23 km
Dist. Zentrum (km)	0,98 km

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Investment in Oldenburg, Stadtteil Osternburg - einer gepflegten, vermieteten Bürofläche, die seit ihrer Errichtung im Jahr 2015 modernen Ansprüchen an Effizienz und Nachhaltigkeit gerecht wird. Sie bietet die ideale Gelegenheit für Investoren oder Unternehmer, die ein zentrales und gut erschlossenes Büro suchen.

Aktuell ist das Büro vermietet zu einer Nettokaltmiete von 463,87 EUR monatlich.

Sie betreten die im Erdgeschoss gelegene Büroeinheit durch einen hellen Flur, der ein einladendes Raumgefühl vermittelt. Direkt beim Eintritt befindet sich eine moderne Klingelanlage mit Gegensprechanlage.

Zur Linken befindet sich das großzügige Gäste-WC, ausgestattet mit Waschbecken, Urinal und einer praktischen Handtuchheizung – funktional und gepflegt.

Auf der rechten Seite gelangen Sie in die separate Küche, die mit einer hochwertigen und geräumigen Einbauküche inklusive Mikrowelle ausgestattet ist – ideal für eine praktische Nutzung im Büroalltag.

Geradeaus öffnet sich der Weg zum Hauptbereich: ein heller und freundlicher Büroraum, der durch seine bodentiefen Fenster mit viel Tageslicht versehen wird. Der großzügige Schnitt bietet ausreichend Platz für drei bis vier Schreibtische und schafft eine angenehme, produktive Arbeitsatmosphäre.

Die vorhandene Solaranlage und die Warmwasseraufbereitung sorgen für umweltfreundliche Energieversorgung und senken die Betriebskosten erheblich.

Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der eigene Stellplatz, der für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt. Die zentrale Lage in Osternburg ermöglicht eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und ist ideal für den täglichen Arbeitsalltag. Derzeit ist die Bürofläche vermietet, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit mit sofortigen Renditeaussichten macht.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich eine moderne Bürofläche, die Funktionalität und Nachhaltigkeit in einer gefragten Lage vereint.

Ausstattung

- Zweckmäßige Büroküche für die Zubereitung von Snacks und kleinen Mahlzeiten
- Stellplatz im Freien für bequemes Parken Ihres Fahrzeugs

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Lage

Die hier angebotene Bürofläche befindet sich in zentraler Lage von Oldenburg im Stadtteil Osternburg, einem aufstrebenden und gut angebundenen Bezirk. Mit einer Entfernung von lediglich 0,98 km zum Stadtzentrum profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung und kurzen Wegen zu allen wichtigen Anlaufstellen. Die nächste Autobahnauffahrt ist lediglich 1,23 km entfernt, was Ihnen eine schnelle Verbindung in Richtung der umliegenden Städte und Regionen ermöglicht.

Eingebettet in eine dynamische und gepflegte Umgebung, bietet Ihnen die Lage nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch ein angenehmes Arbeitsumfeld, das durch kurze Wege und eine hohe Lebensqualität punktet.

Sonstige Angaben

Interesse geweckt?
Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628

Maklercourtage & Erwerbsnebenkosten
Zum Kaufpreis hinzu kommen die gesetzliche Grunderwerbsteuer (derzeit ca. 5 %), Notar- und Gerichtskosten (ca. 2 %) sowie eine Käuferprovision in Höhe von 5,95% inkl. gesetzlicher MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis.
Die gesetzliche Regelung gemäß § 656c BGB findet Anwendung.

Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis
Bei Kontaktaufnahme über Internetportale handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag gemäß §§ 312c ff. BGB. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit eine gesetzliche Widerrufsbelehrung.
Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposéversand, Terminorganisation oder Besichtigung), ist eine ausdrückliche Zustimmung erforderlich.

Dieses Exposé beruht auf Angaben und Unterlagen des Eigentümers sowie Dritter. Trotz sorgfältiger Bearbeitung können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Zwischenverkauf und Irrtum bleiben vorbehalten.

Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als reiner Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilien übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation durch einen Fachanwalt sowie ggf. den technischen Zustand der Immobilie durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de

Mit der Finanzierung Ihrer Immobilie gehen Sie langfristige Verpflichtungen ein, die Ihren persönlichen Lebensstil nachhaltig beeinflussen können. Verlassen Sie sich daher nicht ausschließlich auf Ihre Hausbank und vergleichen Sie verschiedene Angebote.

Attraktive Konditionen erhalten Sie über unabhängige Finanzierungspartner. Unser Partner Hüttig & Rompf AG unterstützt Sie gerne bei der Finanzierung. Herr Phillip Waringer – 0151 18640915

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Jörn Jürgens
Haus Wohnung Meer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: 0174 2853628

E-Mail: j.juergens@hauswohnungmeer.de
Web: www.hauswohnungmeer.de