

26316 Varel

Details

ImmoNr	4131
Objekttyp	Verkaufsfläche
Netto Kaltmiete	680,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	780,00 €
Kaution	Eine Kaltmiete als Kaution
Kaltmiete	680,00 €

Nutzfläche	ca. 80 m^2
Gesamtfläche	ca. 80 m^2
Lagerfläche	ca. 10 m^2
Verkaufsfläche	ca. 70 m^2
Gewerbefläche	ca. 80 m^2
Baujahr	1885
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Beschreibung

€€PROVISIONSFREI€€Ladenfläche im historischen Baudenkmal von 1885 – Gründerzeit-Charme in bester Innenstadtlage!!!

Dieses Haus in der Hindenburgstraße 1 in Varel hat eine besondere Geschichte: 1885 als Wohn- und Geschäftshaus erbaut, steht es heute unter Denkmalschutz. Seit über 130 Jahren wird hier schon Handel betrieben – und genau das spürt man noch heute. Die weiße Stuckfassade mit rotem Klinker, die verzierten Fensterrahmungen und der geschwungene Giebel machen das Haus zu einem echten Blickfang. Wer für sein Geschäft Wert auf Charakter legt statt auf eine austauschbare Ladenzeile, wird hier fündig.

Schon auf den ersten Blick fallen die großen Schaufenster mit ihren Rundbögen auf. Ihr Angebot ist für jeden Passanten sofort sichtbar, und das viele Tageslicht lässt den Laden hell und einladend wirken. Ein repräsentativer Eingangsbereich empfängt Ihre Kunden stilvoll.

Zur Fläche: Vermietet wird der linke Laden im Erdgeschoss mit ca. 80 m^2. Hier ist vieles möglich – ob Einzelhandel, Boutique, Showroom oder Dienstleister mit Kundenverkehr. Ihr Geschäft bekommt hier vom ersten Tag an ein Gesicht.

Ein echtes Plus ist die Lage: Direkt vor der Tür liegt der Innenstadtbereich mit Laufkundschaft, die Nachbargeschäfte sorgen für zusätzliche Frequenz.

Die Konditionen im Überblick:

Kaltmiete: 680,- € (ca. 8,- €/m^2) zzgl. 19 % MwSt.
Nebenkosten: 100,- € zzgl. MwSt.
Kaution: eine Kaltmiete
Mietvertrag auf Grundlage Haus & Grund
Für den Mieter provisionsfrei
Energieausweis: nicht erforderlich, Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz.
Baujahr: 1885

Unterm Strich ein Ladenlokal, das man so kein zweites Mal findet: viel Geschichte, große Schaufenster und eine Lage mitten in der Stadt.

Überzeugen Sie sich gerne bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität dieses einmaligen und historischen Gewerbeobjektes: Jörn Jürgens 0174 2853628

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Ausstattung

Wichtiges zur Nutzfläche. Diese ist wie folgt aufgeteilt:

Ladenfläche ca. 80m^2
Ihr Objekt ist wie folgt ausgestattet:
Erdgeschoss:

1 großer Verkaufsraum
1 Kellerraum
1 kleines Büro
1 kleine Teeküche
1 WC
Große Schaufensterfront mit historischen Rundbögen
Separater Notausgang
Weitere Ausstattung:

Gasheizung
Pkw-Stellplätze für Mitarbeiter im Innenhof
Eingetragenes Baudenkmal von 1885 mit repräsentativer Gründerzeit-Fassade
Zahlreiche originale historische Baumerkmale (u. a. Stuck, Klinker, verzierte Fensterrahmungen)

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Varel, direkt in der Hindenburgstraße 1. Die Hindenburgstraße bietet ein attraktives Umfeld für Einzelhandel und Gewerbe. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer guten Sichtbarkeit und der unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Geschäften und Dienstleistungsunternehmen.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige Innenstadtstruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und weiteren gewerblichen Angeboten aus. Die zentrale Lage ermöglicht eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Besucher und bietet ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung.

Die Vareler Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Der Bahnhof Varel ist bequem erreichbar. Darüber hinaus bestehen gute Verkehrsanbindungen über die Bundesstraße B 437 sowie die Autobahn A 29. Öffentliche Parkmöglichkeiten im Innenstadtbereich ergänzen die Infrastruktur und erleichtern die Erreichbarkeit für Kunden und Geschäftspartner.

Die zentrale Lage in Varel bietet somit eine attraktive Grundlage für Unternehmen, Einzelhändler und Dienstleister, die einen gut erreichbaren Standort in einem gewachsenen Innenstadtumfeld suchen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de

Sonstige Angaben

Interesse geweckt? Fordern Sie jetzt Ihr Exposé an oder vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Herr Jörn Jürgens – 0174 2853628
Mietkonditionen & Maklerprovision
Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 680,00 €. Hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 100,00 € monatlich. Die Kaution beträgt eine Nettokaltmiete (680,00 €).
Für den Mietinteressenten fällt keine Maklerprovision an.
Widerrufsrecht / Fernabsatzhinweis
Bei Kontaktaufnahme über Internetportale können gesetzliche Regelungen zum Fernabsatz und Widerrufsrecht gemäß §§ 312c ff. BGB Anwendung finden. Verbraucher erhalten vor Aufnahme unserer Maklertätigkeit, sofern gesetzlich erforderlich, eine gesonderte Widerrufsbelehrung. Sofern Sie wünschen, dass wir bereits vor Ablauf einer gegebenenfalls bestehenden Widerrufsfrist tätig werden (z. B. Exposeversand, 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. Zwischenvermietung und Irrtum bleiben vorbehalten.
Haus Wohnung Meer Immobilien Inh. Markus Kattenbaum handelt als Makler und Vermittler und kann in dieser Funktion weder baurechtliche noch anderweitige rechtliche Beratung leisten noch Gewähr über den Zustand der angebotenen Immobilie übernehmen. Es wird empfohlen, die baurechtliche Situation sowie gegebenenfalls den technischen Zustand der Immobilie durch geeignete Fachleute prüfen zu lassen.

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
Herr Markus H. Kattenbaum
HausWohnungMeer Immobilien
Obernstraße 13
26316 Varel

Mobil: +49 151 22 34 45 10

E-Mail: info@hauswohnungmeer.de
Web: https://hauswohnungmeer.de