IMMOTO
IMMOBILIENSPEZIALISTEN

ATTRAKTIVE GEWERBEIMMOBILIE ALS ALLEINIGER MIETER MIT CHARME AN DER NADORSTER STRASSE

Objekt: 2283 | Nadorster Straße 162 |
26123 Oldenburg (Oldenburg) / Nadorst | 1.950,00 €

Daten

Technische-Angaben

ImmoNr	2283

Kategorie

Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Büro und Lagergebäude
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete

Geografische-Angaben

PLZ	26123
Ort	Oldenburg (Oldenburg) / Nadorst
Stadtteil	Nadorst
Etage	EG+OG+DG

Flächen

Gesamtfläche	ca. 155 m^2
Zimmer	9
Bürofläche	ca. 155 m^2
Lagerfläche	ca. 30 m^2

Preise

Kaltmiete	1.950,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Provision	2 x Monatskaltmieten zzgl. 19 % MwSt.
Kaution	5.850,00 €

Zustand

Baujahr	1913
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	139 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.08.2024
Baujahr laut Energieausweis	2000
wesentlicher Energieträger	Gas

Ausstattung

Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Ausstattungsqualität	Normal
Gäste WC	Ja
Keller	Ja
Abstellraum	Ja
Dachbodenraum	Ja
Stellplatz	4 Freiplätze
Keller	Ja
Kurzbeschreibung	EG+OG+DG

Infrastruktur

Autobahn	0,6 km
Zentrum	2,84 km

Verwaltung

Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Beschreibung

Sie suchen für Ihr Unternehmen einen neuen Standort mit guter Sichtlage und guter Verkehrsanbindung? Dann haben wir hier an der Nadorster Straße das richtige Angebot für Sie!

In zentraler Lage von Oldenburg bieten wir Ihnen an der sehr gut frequentierten Nadorster Straße eine Gewerbeimmobilie mit ca. 155 m^2 an. Die Flächen erschließen sich über drei Etagen und bieten mit dem großen Keller weitere zusätzliche Lagermöglichkeiten. Das Gebäude ist bereits vollständig geräumt, frisch gestrichen und kann ab sofort angemietet werden.

In dem Gebäude sind Sie als alleiniger Mieter vertreten und genießen die absolute Ruhe.

Auf und an dem Grundstück stehen für die Mieter und Besucher PKW-Stellplätze zur Verfügung.
Die Fläche bietet durch die vorhandene Zimmeraufteilung einzigartige Nutzungsmöglichkeiten als Büro, Praxis oder Einzelhandel.

Eine gastronomische Nutzung der Immobilie oder eine Nutzung als Kiosk sind leider nicht möglich.

Lage

Die angebotene Bürofläche befindet sich im Oldenburger Stadtteil Nadorst, direkt an der Nadorster Straße. Durch die direkte Straßenlage ist eine sehr gute Sichtbarkeit für Ihr Unternehmen sichergestellt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

Die Stadt Oldenburg (Oldb.) ist eine kreisfreie Stadt in der Metropolregion Nordwest und liegt im nordwestlichen Niedersachsen. Mit seinen knapp 170.000 Einwohnern ist Oldenburg nach Hannover und Braunschweig die drittgrößte Stadt Niedersachsen. Die dynamische Entwicklung der Einwohnerzahlen wird Prognosen zufolge auch in Zukunft nicht abflachen und verzeichnet für die kommenden Jahre einen deutlichen Aufwärtstrend. Durch die Universität, Fachhochschule und die Polizeiakademie Niedersachsen ist Oldenburg zudem vor allem als Universitätsstadt bekannt.

Kulturelle Einrichtungen wie zum Beispiel das Oldenburgische Staatstheater, das Horst-Janssen-Museum und das Landesmuseum erfreuen sich großer Beliebtheit und sind auch über die Region hinaus bekannt. Nicht zuletzt aber durch den Erstligisten in der Basketball-Bundesliga, den EWE Baskets, ist Oldenburg auch deutschlandweit bekannt.

Oldenburg besitzt eine exzellente infrastrukturelle Anbindung. Durch die gute Anbindung an die Autobahnen A1, A28 und A29 erreicht man die nächstgrößeren Städte Bremen und Osnabrück in kürzester Zeit, aber auch die Nordseeküste und die holländische Grenze ist mit dem Auto nahegelegen. Hamburg ist in unter zwei Stunden erreichbar.

Ausstattung

Die angebotene Fläche teilt sich wie folgt auf:
Erdgeschoss:

- Eingangsbereich (ca. 7 m^2)
- große, offen gestaltete Ladenfläche (ca. 45 m^2)
- zwei Büros (ca. 10 m^2 und ca. 10 m^2)
- kleines WC mit Handwaschbecken (ca. 2 m^2)
- Lager/Garage (ca. 30 m^2)

Derzeit ist im Erdgeschoss ein Stäbchenparkettboden verlegt, jedoch werden die Bodenbeläge im gesamten Objekt auf Wunsch des Mieters und in Rücksprache mit dem Eigentümer erneuert.

Über eine Holztreppe, die mit einem Teppich versehen ist, gelangen Sie in das Obergeschoss des Gebäudes, welches sich wie folgt aufteilt:

- drei Büros und ein angrenzendes Besprechungszimmer (ca. 8 m^2, ca. 10 m^2, ca. 13 m^2 und ca. 17 m^2)
- Tageslicht-WC mit Handwaschbecken und Dusche (ca. 6 m^2)

Über eine weitere Holztreppe gelangen Sie zum Spitzboden, der über eine Fläche von ca. 25 m^2 verfügt und sich ebenfalls als sehr gut als Büroraum eignet.

Alle Räume sind mit großen Fensterelementen ausgestattet und bieten einen natürlichen Lichteinfall.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Sonstige Angaben

Die Nebenkosten verstehen sich zzgl. Strom, Gas und Wasser. Diese Kosten sind gesondert vom Mieter an den Energieversorger zu leisten.

Vermittlungs- und Nachweisbedingungen:
Wir sind vom Vermieter dieser Gewerbeeinheit mit der Vermittlung oder dem Nachweis eines Mieters beauftragt.

Es fällt eine vom Mieter zu erbringende Kaution bzw. Mietsicherheit in Höhe von drei Monatsmieten und eine Provision/Vermittlungsgebühr in Höhe von zwei Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer an (berechnet auf die dann ausgehandelte Grundmiete ohne Nebenkosten).

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. Das Angebot erfolgt freibleibend; die Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.

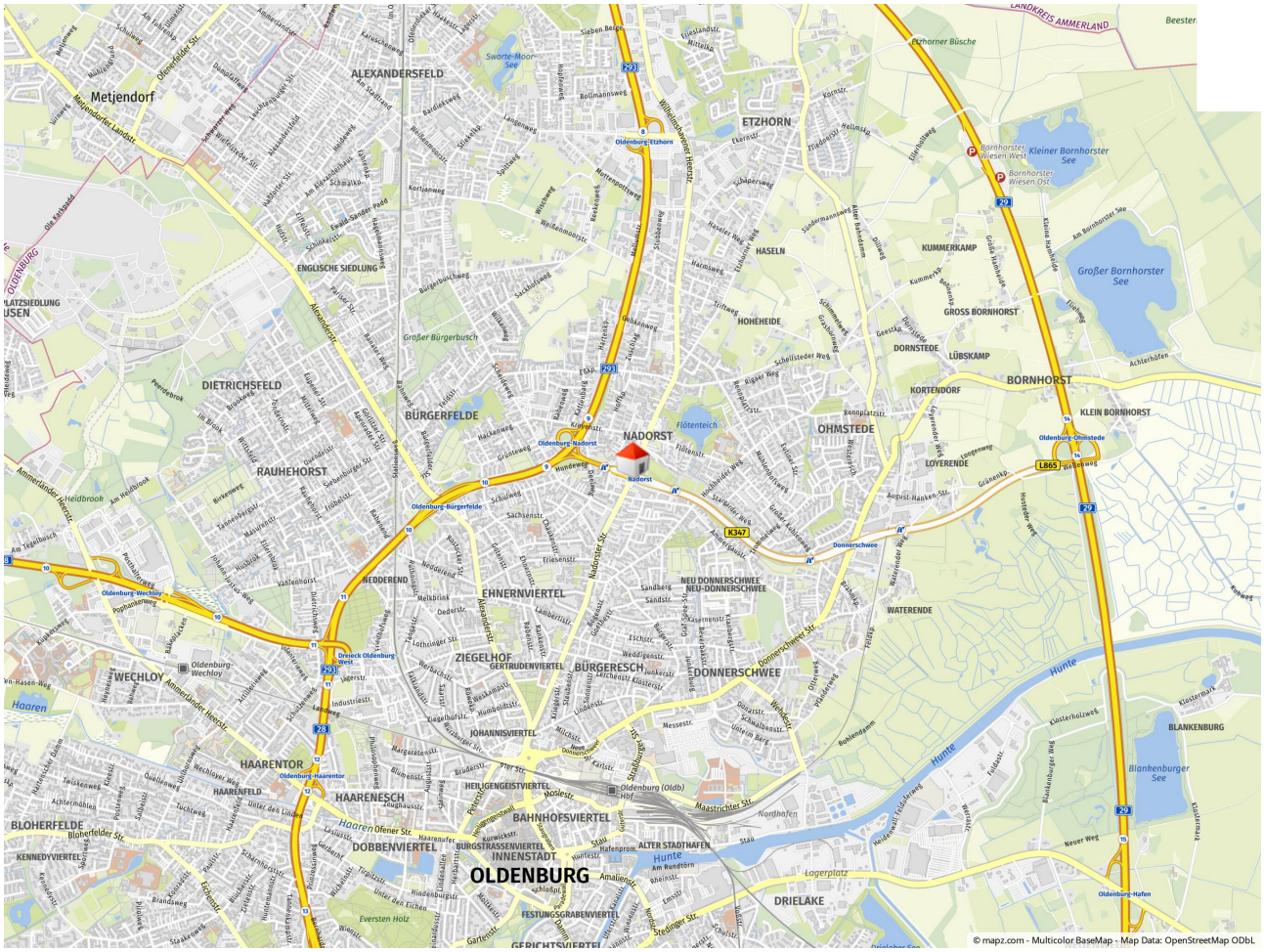
IMMOTO IMMOBILIEN GMBH & CO. KG
ETZHORNER WEG 223 | 26125 OLDENBURG
TELEFON (0441) 35 06 39-0

Energieausweis

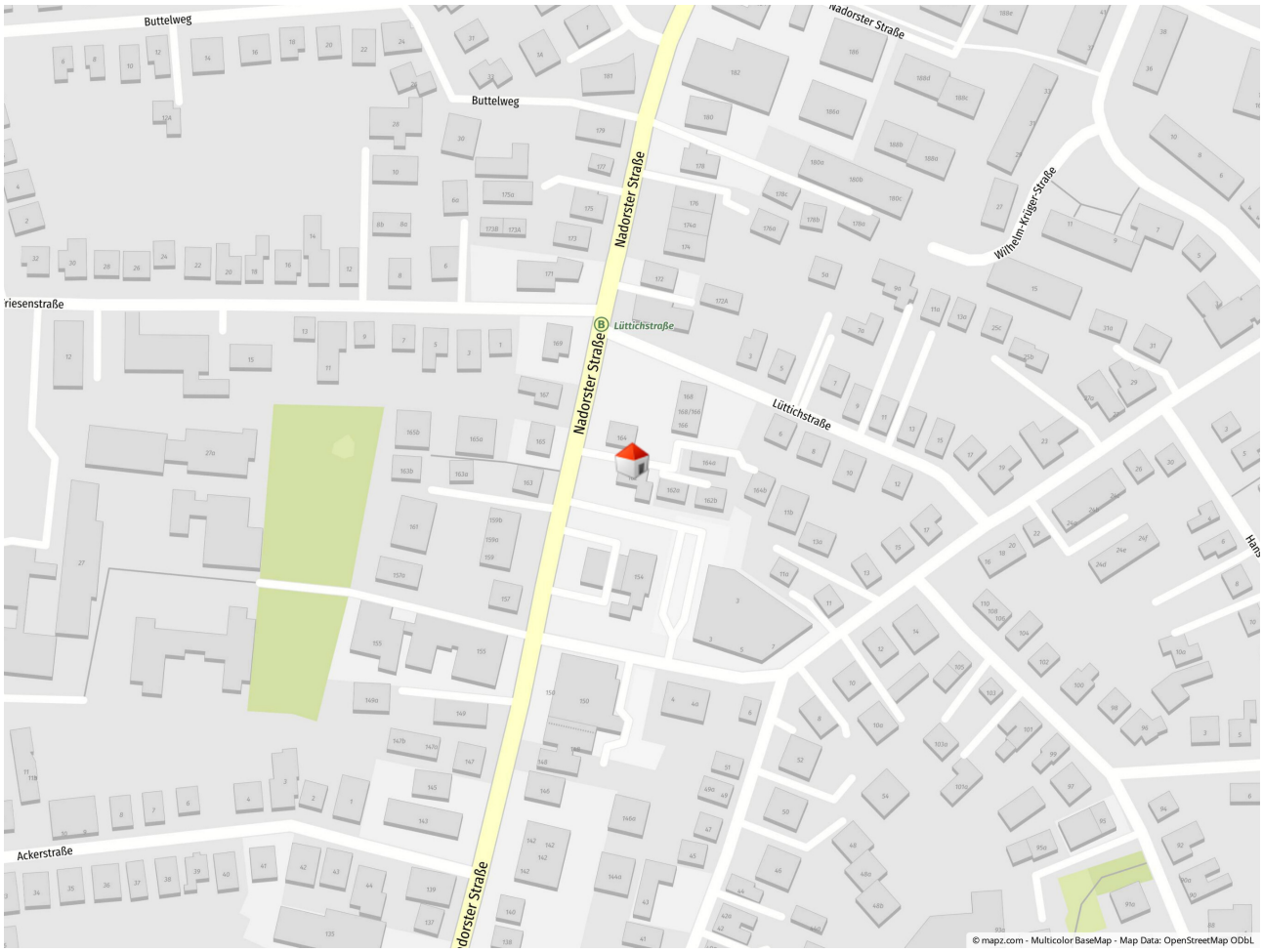
Energieausweis Art: Bedarf, Energiekennwert: 139 kWh/(m2a), Befeuerungsart: Zentralheizung; Energieträger: Gas; Energieeffizienzklasse: E, Baujahr: 1913

Provision

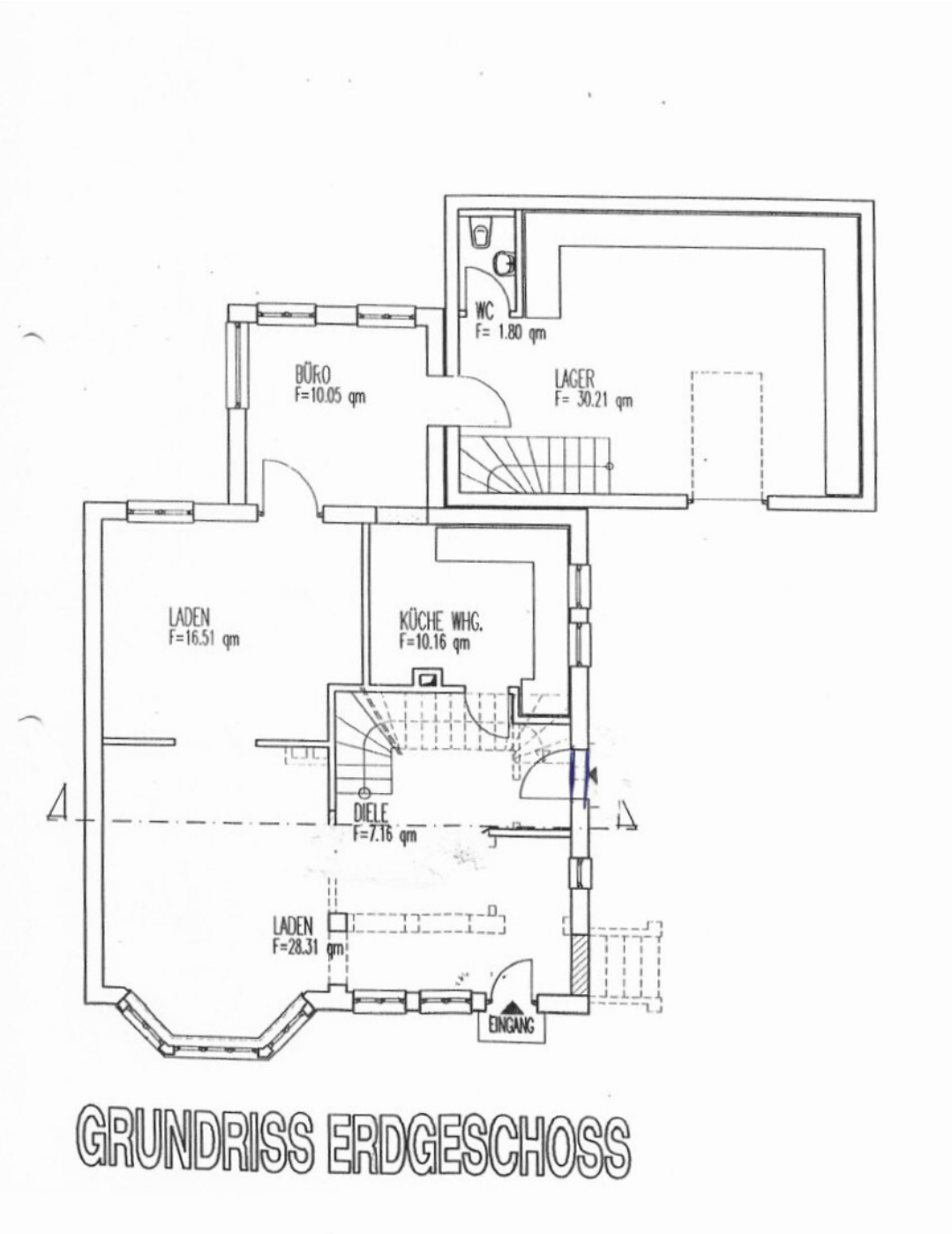
Es fällt eine vom Mieter zu übernehmende Provision/Vermittlungsgebühr in Höhe von zwei Monatsmieten zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer an.



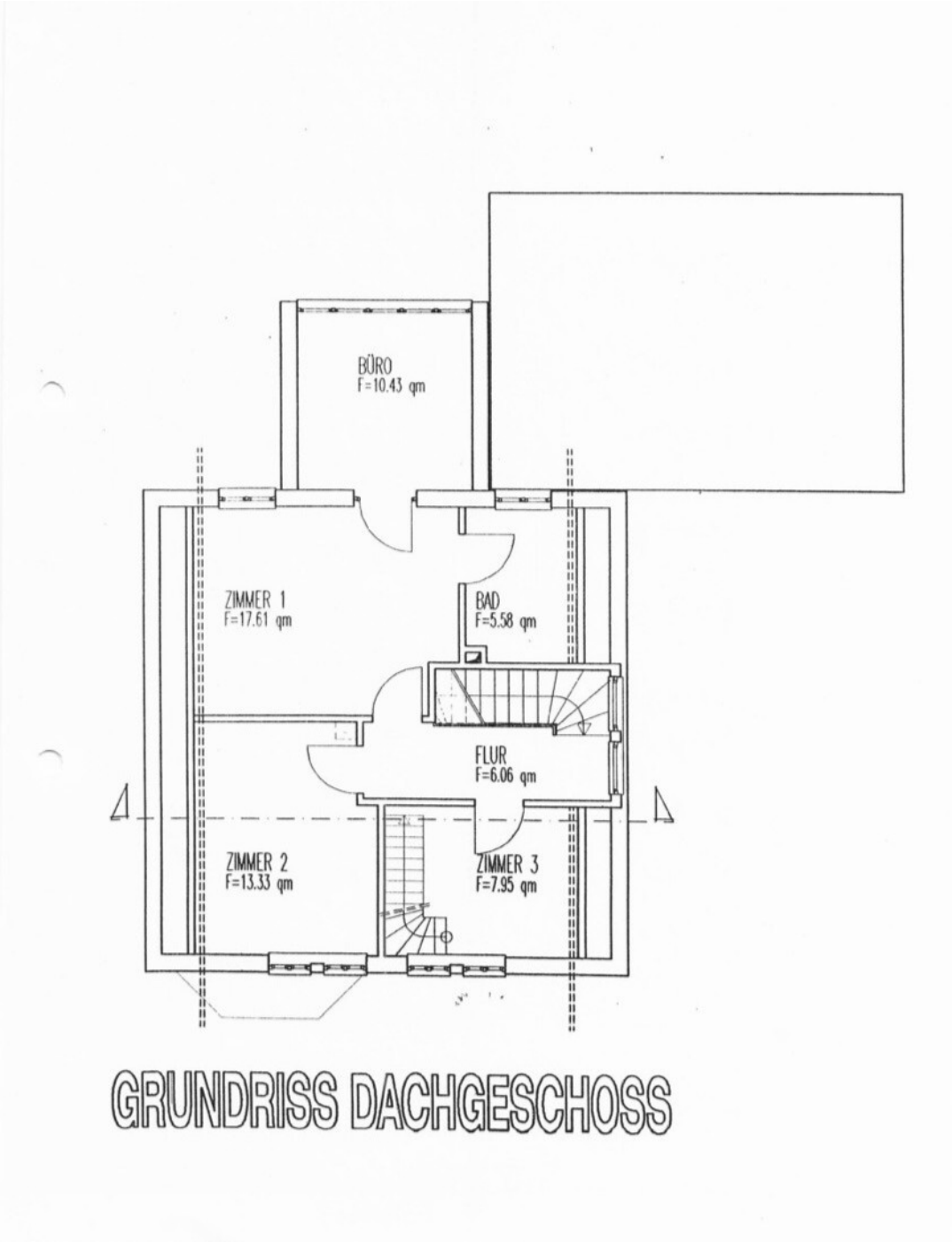
Stadtplanausschnitt



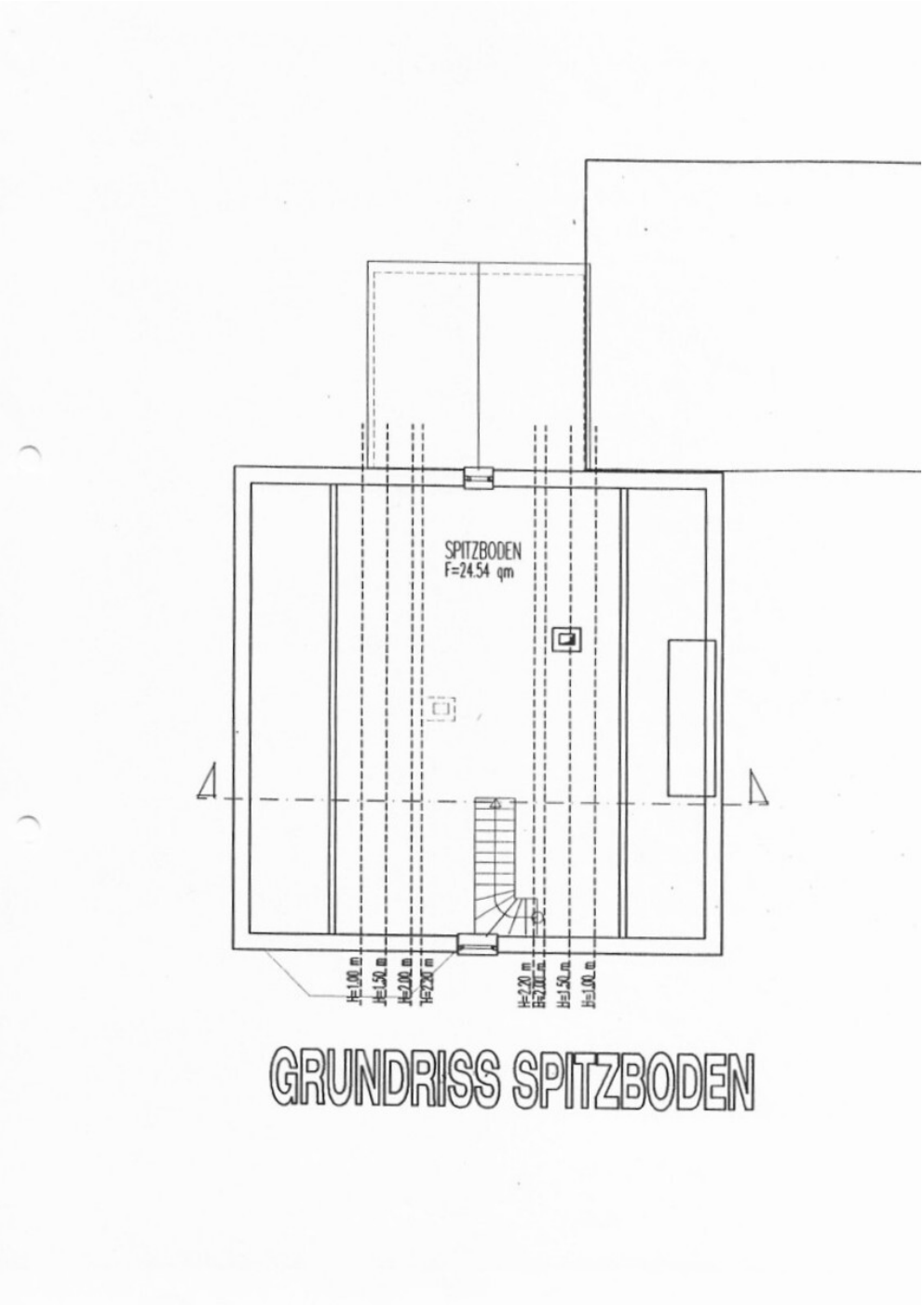
Übersichtskarte



Erdgeschoss



Obergeschoss



Spitzboden

Eingangsbereich

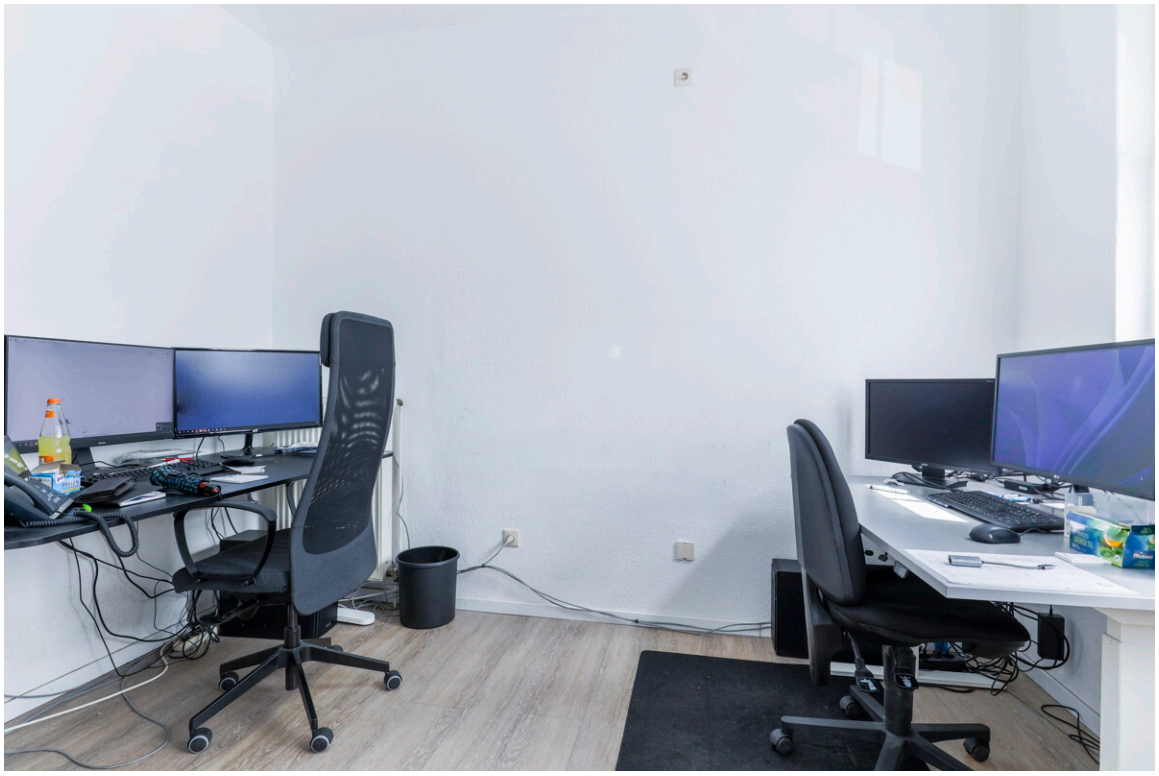
Eingangsbereich

Laden-/Verkaufsfläche

Laden-/Verkaufsfläche

Hintere Ladenfläche/Büro 1

Büro 2 Erdgeschoss



Büro 3 Erdgeschoss

Büro 1 im 1. Obergeschoss

Büro 2 im 1. Obergeschoss

Besprechungsraum im 1. Obergeschoss

Badezimmer im 1. Obergeschoss

Flur im 1. Obergeschoss

Zugang zum Spitzboden

Spitzboden

IMMOTO
IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Die nachfolgenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen liegen allen Verträgen zwischen der Firma Immoto Immobilien GmbH & Co. KG (im Folgenden "Makler") und ihren Vertragspartnern soweit diese Kaufinteressenten sind (im Folgenden "Auftraggeber") zugrunde. Der Vertragspartner erklärt sich durch den Abschluss des Maklervertrages mit den nachfolgenden Bedingungen einverstanden.

§ 1 Geltungsbereich

Die Geschäftstätigkeit der Firma Immoto Immobilien GmbH &Co. KG ist auf den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder auf die Vermittlung von Verträgen gerichtet.

§ 2 Rechte und Pflichten des Maklers

1. Der Anspruch auf Maklerprovision entsteht, wenn durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zwischen dem Auftraggeber und einem Dritten zustande kommt. Eine darüber hinausgehende Pflicht zur rechtlichen oder technischen bzw. wirtschaftlichen Beratung über die nachgewiesenen/vermittelten Objekte besteht nicht. Die Fälligkeit des Makleranspruchs tritt mit dem Abschluss des voll wirksamen Kaufvertrages ein - eine nachträglich eintretende Veränderung oder Aufhebung des Kaufvertrages berührt den Makleranspruch nicht, sofern die Gründe dafür nicht im Verantwortungsbereich des Maklers liegen.
2. Der Provisionsanspruch wird auch dann fällig, wenn anstatt eines Kaufvertrages ein Umgehungs oder Ersatzgeschäft abgeschlossen wird. Dies gilt insbesondere dann, wenn der Auftraggeber aufgrund der Tätigkeit des Maklers im Wege der Zwangsversteigerung ein Objekt erwirbt oder der Auftraggeber das nachgewiesene/vermittelte Objekt mietet oder pachtet, anstatt es zu kaufen. Eine Umgehung liegt auch vor, wenn statt des beabsichtigten Kaufs des Objekts der Kauf eines ideellen oder realen Anteils an einem Grundstück oder die Einräumung von Erbbaurechten und/oder ähnlichen Rechten bzw. die Einräumung von Gesellschaftsrechten vollzogen wird. Überdies gilt als provisionsbegründender Hauptvertrag ein Vertragsschluss durch eine natürliche oder juristische Person, die zum Auftraggeber in enger oder dauerhafter rechtlicher oder persönlicher Verbindung steht.
3. Die Höhe des Provisionsanspruches beträgt 5 % des Gesamtkaufpreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Kaufpreis ist die Gegenleistung des Käufers für den Erwerb der Immobilie, hierzu gehört z.B. auch die Übernahme oder Ablösung von Grundbuchbelastungen.
4. Der Makler ist berechtigt, auch für den Verkäufer entgeltlich tätig zu werden, wenn er diese Tätigkeit auf den Nachweis beschränkt und den Auftraggeber zuvor schriftlich informiert. Jede Doppeltätigkeit verpflichtet den Makler zu strenger Unparteilichkeit.

§ 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

1. Der Auftraggeber ist verpflichtet, im Rahmen des Maklerauftrags gegenüber dem Makler ausschließlich wahrheitsgemäße Angaben zu machen. Der Auftraggeber ist zudem verpflichtet, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt auch für Änderungen der Kaufabsicht.
2. Weist der Makler ein Objekt nach, das dem Auftraggeber bereits bekannt ist, so ist der Auftraggeber dazu verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich zurückzuweisen. Der Auftraggeber hat die Zurückweisung mit entsprechenden Nachweisen über seine vorherige Kenntnis zu versehen. Unterlässt er dies und schließt mit dem Verkäufer über eben dieses Objekt einen Kaufvertrag, so bleibt die Provisionszahlungspflicht bestehen.
3. Der Auftraggeber ist verpflichtet, den Makler vom Zustandekommen eines Vertrages unverzüglich zu benachrichtigen und ihm auf erstes Anfordern eine vollständige Abschrift des Hauptvertrages zu übermitteln.
4. Die angebotenen Objekte sind ausschließlich für den Auftraggeber als Empfänger bestimmt. Sie sind von ihm vertraulich zu behandeln und Dritten gegenüber nicht zugänglich zu machen, es sei denn, dass eine schriftliche Genehmigung zur Weitergabe von dem Makler erteilt wurde. Gibt der Auftraggeber das Angebot oder die Informationen des Maklers an einen Dritten weiter und schließt der Dritte aufgrund dessen einen Hauptvertrag ab, der nach Maßgabe dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen provisionspflichtig wäre, so verpflichtet sich der Auftraggeber zur Zahlung eines Betrages an den Makler, der in der Höhe der Provision im Fall einer erfolgreichen Vermittlung entspricht. Ein weitergehender Schadensersatzanspruch wegen unbefugter Weitergabe von Informationen bleibt hiervon unberührt.

§ 4 Haftung

1. Alle vom Makler erteilten Angebote und Informationen sind unverbindlich und freibleibend. Für ihre Richtig- und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Irrtümer sowie Zwischenverwertungen sind ausdrücklich vorbehalten.
2. Jegliche Haftung wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit begrenzt. Davon ausgenommen ist die Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten oder Garantien - dafür haftet der Makler ohne Begrenzung auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dieselben Maßstäbe gelten für Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen des Maklers.

§ 5 Zahlungsmodalitäten

Die fällige Maklerprovision ist innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungsstellung zu bezahlen.

§ 6 Datenschutzerklärung

Der Auftraggeber willigt durch Abschluss des Maklervertrages darin ein, dass jegliche Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben erhoben, verarbeitet, genutzt und - im für die Vertragsdurchführung erforderlichen Umfang - an Dritte weitergegeben werden dürfen. Die Daten werden nicht zu Werbezwecken genutzt.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt.
2. Als anzuwendendes Recht im Fall von Rechtsstreitigkeiten gilt das deutsche Recht sofern es sich bei dem Auftraggeber um einen Kaufmann handelt. Erfüllungsort und Gerichtsstand sind in dem Fall Oldenburg.

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Eropkin
Immoto Immobilien GmbH & Co. KG
Etzhorner Weg 223
26125 Oldenburg (Oldenburg) / Etzhorn

Telefon: 0441 350 639-19

Mobil: 015258941625

E-Mail: felix.eropkin@immoto.de

Die Angaben des Angebotes werden uns von Eigentümern oder Dritten geliefert. Trotz der von uns aufgewandten Sorgfalt können wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Angebotes keine Haftung übernehmen. 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. Das Angebot erfolgt freibleibend; Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.