



Vermietungsexposé - provisionsfrei

Ladenfläche 123.00 m² im Fachmarktzentrum

26689 Apen, Hauptstraße 119-131

Objektdaten.....	S. 1
Eindrücke.....	S. 2
Grundriss.....	S. 3
Lageplan.....	S. 4
Luftbild.....	S. 5
Energieausweis.....	S. 6
Ansprechpartner.....	S. 7

Haftungsausschluss

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind unverbindlich und dienen der ersten Information. Das Exposé wurde von der GRR Real Estate Management GmbH Informationen mit der hierfür erforderlichen Sorgfalt erstellt. Änderungen bezüglich aller Angaben sowie eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und bedarf der Zustimmung durch die Eigentümerin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Angaben übernimmt die GRR Real Estate Management GmbH keine Haftung. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit der vorherigen, ausdrücklichen, schriftlichen Genehmigung der GRR Real Estate Management GmbH gestattet.

Stand des Exposés: Februar 2023

Lage	<p>Die Gemeinde Apen liegt im Nordwesten von Niedersachsen und zählt etwa 12.000 Einwohner. Als nächste Großstadt liegt Oldenburg nur ca. 30km entfernt.</p> <p>Durch den Bahnhof in Augustfehn wird eine gute Verkehrsanbindung zu den naheliegenden Städten Bremen, Oldenburg und Leer gewährleistet.</p> <p>Die Makrolage wird insgesamt als gut angesehen.</p>
Standortvorteil	<p>Das Objekt liegt an der Hauptstraße, welche den Ort Apen von Osten in Richtung Südwesten durchquert und die beiden nördlich und südlich angrenzenden Wohngebiete voneinander trennt. Aufgrund der zentralen Lage innerhalb des Orts, der sehr guten Sichtbarkeit des Objekts sowie der Lage innerhalb einer Einzelhandelsagglomeration ist von einer starken Frequenz und hohen Laufkundschaft auszugehen. Es sind ausreichend PKW-Stellplätze vorhanden und eine öffentliche Verkehrsanbindung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt.</p>
Kurzbeschreibung	<p>Das Nahversorgungszentrum wurde im Jahr 2000 gebaut und besteht aus zwei Gebäudekörpern, welche nahezu nebeneinander angesiedelt sind. In Gebäudeteil A befindet sich ein Netto-Discountmarkt und in Gebäude B diverse Einzelhandels-, Büro- und Praxisflächen. Der Ankermieter Netto wurde 2017 umgebaut und erweitert.</p> <p>Die zu vermietende Fläche befindet sich im nordöstlichen Teil des Gebäudekörpers B und wird aktuell als Bürofläche genutzt. Die Fläche eignet sich aufgrund von Zuschnitt und Vornutzung als Büro-, Praxis- oder Einzelhandelsfläche.</p>
Größe	ca. 123.00 m ²
Mietbeginn	Nach Vereinbarung
Miete/Monat	Nach Vereinbarung
Mietvertragslaufzeit	5-10 Jahresmietvertrag ggf. mit Optionen
Kaution	Drei Monatswarmmieten zzgl. USt., auch als Bankbürgschaft möglich

Objektdaten



Nebenkosten	Anteilig gemäß Betriebskostenverordnung: NK-VZ zzgl. 19% Mehrwertsteuer
Stellplätze	116 Stellplätze zur gemeinsamen Nutzung
Energieausweis	Vorhanden

Eingangsbereich



Innenbereich



Innenbereich



Gesamtobjekt & Parkplatzanlage

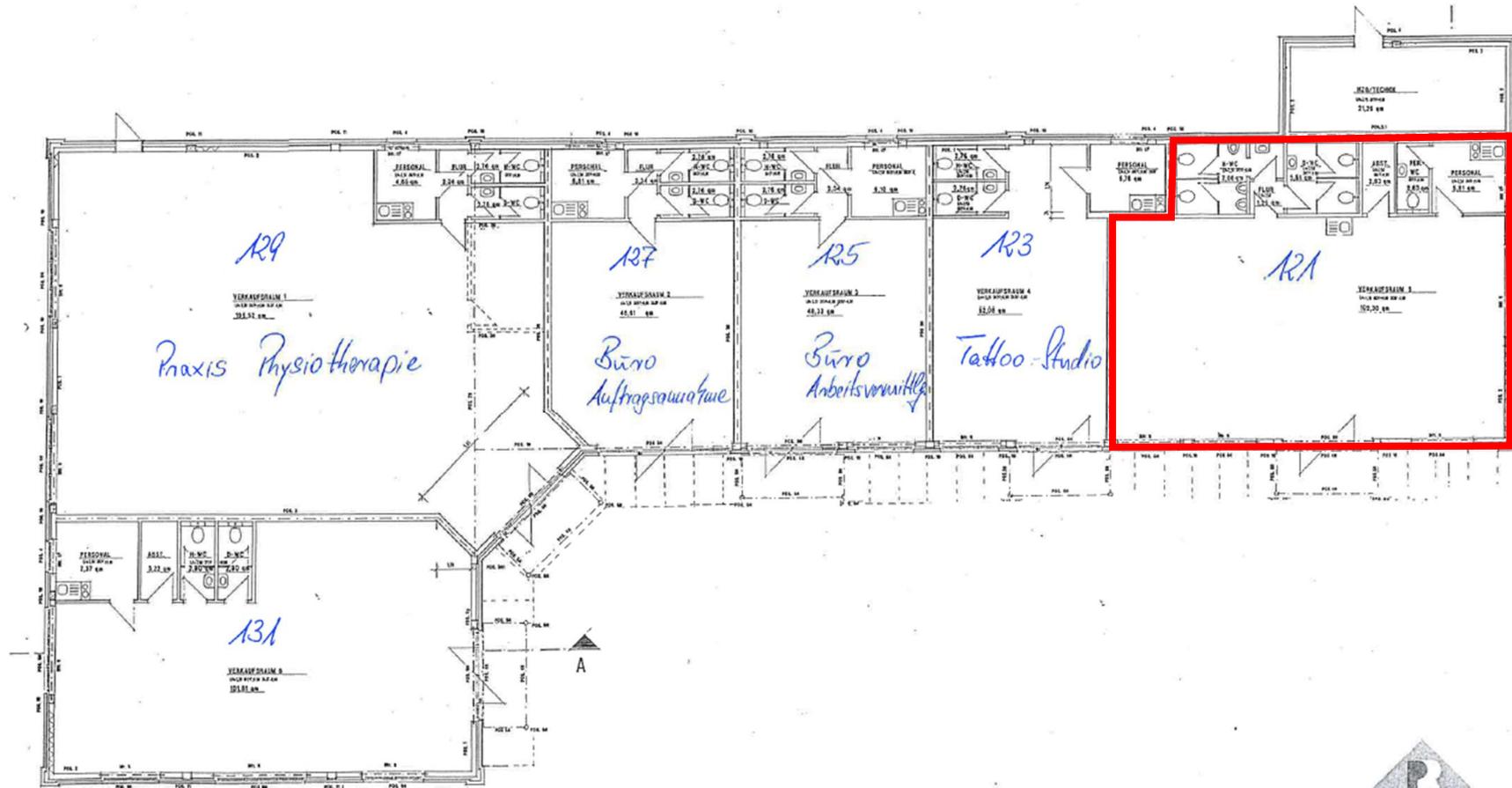


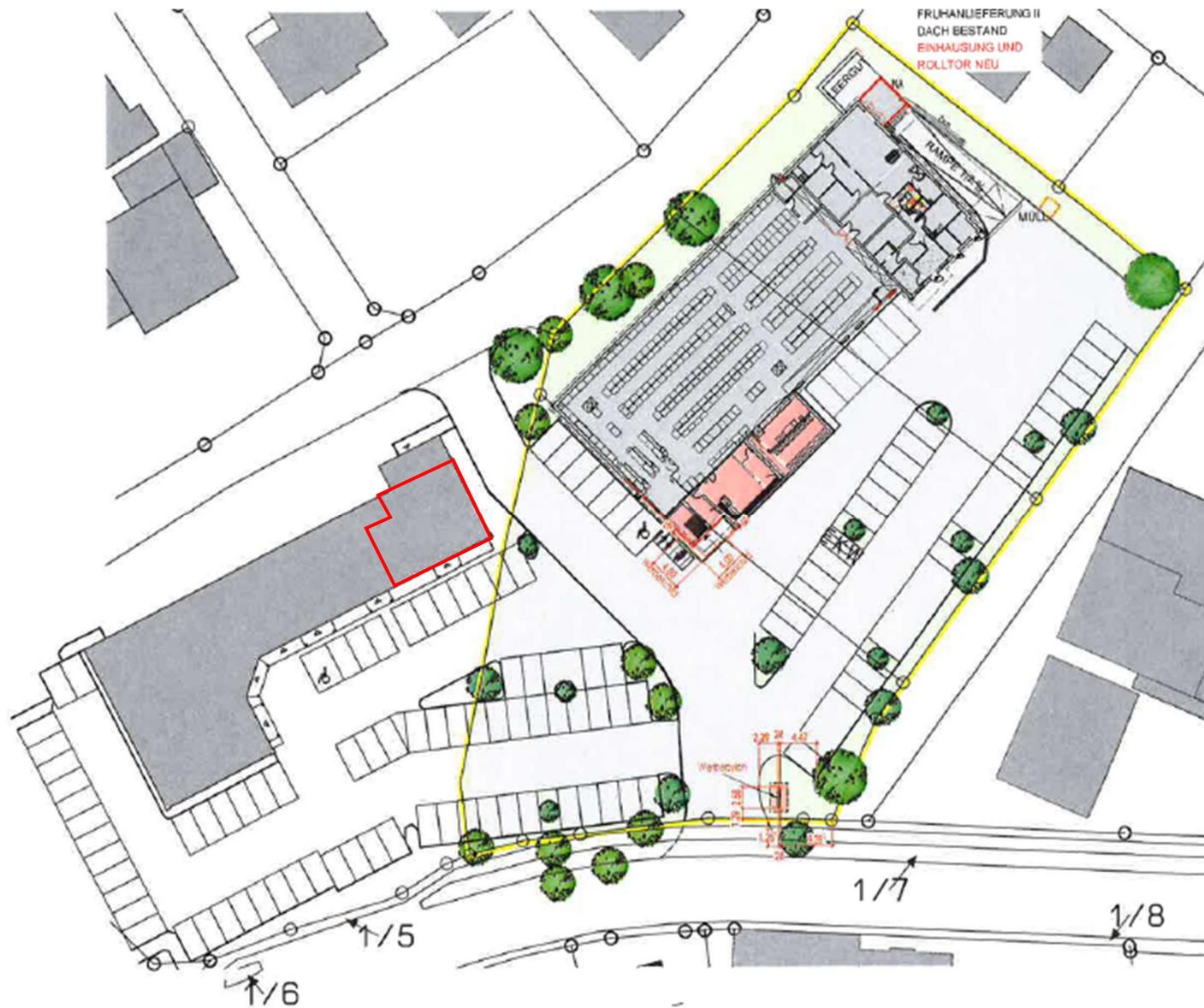
Arrondierende Handelsmieter

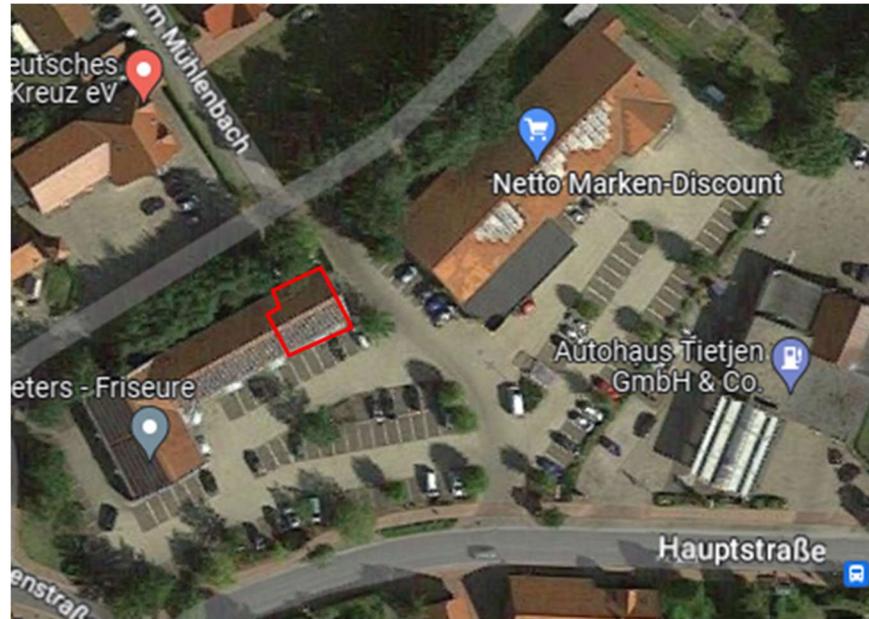


Fassade









ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

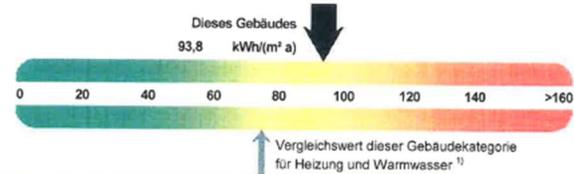
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

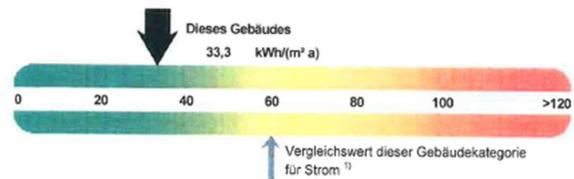
Adresse, Gebäudeteil
Hauptstr. 121-131, 26689 Apen
Gesamt

3

Heizenergieverbrauchskennwert (einschließlich Warmwasser)



Stromverbrauchskennwert



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- Zusatz-Heizung
 Warmwasser
 Lüftung
 eingebaute Beleuchtung
 Kühlung
 Sonstiges: Klimaanlage seit 2013

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas E	01.02.2011	31.01.2012	51374	20053	1,21	59,6	31,5	91,1
Erdgas E	01.02.2012	31.01.2013	56737	20053	1,07	61,5	31,4	93,0
Erdgas E	01.02.2013	31.01.2014	59100	20053	1,07	65,7	31,5	97,2
Durchschnitt								93,8

Verbrauchserfassung - Strom

Zeitraum		Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²a)]
von	bis		
01.02.2011	31.01.2012	29001	33,3
01.02.2012	31.01.2013	16468	
01.02.2013	31.01.2014	18107	

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie oder Nutzung ggf. mit Prozentanteil	Handel Non-food über 300 qm	100,0 %
Sonderzonen	Friseur-Saloon	

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte / gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹⁾ veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

GRR Real Estate Management GmbH

Asset Management
Marienbergstraße 98
90411 Nürnberg

Ansprechpartner:

Herr Yannick Berger
yannick.berger@grr-group.de
+49 911 955 126-352

www.grr-group.de