

Exposé

Einkaufszentrum in Otterndorf

**zentral gelegene Handels- u. Büroflächen + 93
Stellplätze !**



Objekt-Nr. **OM-250382**

Einkaufszentrum

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Horst Behrmann
Telefon: 030 609899940
Mobil: 0172 7936053

Sophienweg 1
21762 Otterndorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	4.507,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Gesamtfläche	1.950,00 m ²
Energieträger	Gas	Verkaufsfläche	1.100,00 m ²
Nebenkosten	2.000 €	Stellplätze	93
Heizkosten	1.800 €	Heizung	Sonstiges
Summe Nebenkosten	3.800 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angebot: Gewerbegrundstück Sophienweg 1 Nordseebad Otterndorf

bestehend aus den folgenden Teilflächen:

- ehemaliger ALDI Nord mit einer Teilfläche von 875 qm und Rampe zur LKW Anlieferung.
- ehemaliger TEDI-Markt mit einer Teilfläche von 388 qm und ebenerdiger Anlieferung.

Für diese beiden Teilflächen im EG liegt ein positiver Bauvorbescheid für die Nutzung durch einen Getränke-Fachhandel mit einer Verkaufsfläche von 800 qm vor.

- ehemalige Bäckerei mit einer Teilfläche von 30 qm als Frontshop EG.
- Büroflächen im 1. OG mit einer Teilfläche von 320 qm.
- Büro- und Ausbaufäche im 2. OG, ca. 300 qm.

Der Einbau eines Aufzuges EG bis 2. OG im zentralen Treppenhaus ist möglich.

Insgesamt stehen auf dem 4.507 qm großen Grundstück rund 1.950 qm Handels- und Büroflächen zur Verfügung, über die Sie insgesamt oder in Teilen verfügen können.

Bevorzugt wird die Gesamt-Anmietung des Gewerbegrundstücks, das wir Ihnen nach Absprache geräumt übergeben.

Die Raumhöhe im EG beträgt 3 Meter. Die Böden sind größtenteils gefliest bzw. teilweise mit Linoleum und Teppich belegt.

Dem bedarfsgerechten Ausbau der Gewerbeflächen übernimmt der Mieter selbst und auf eigene Kosten.

Ausstattung

Die technischen Einrichtungen wie Lüftung, Brandschutz sowie Lager- und Zugangstüren werden auf Wunsch gewartet übergeben, sofern der Mieter keine Umbauten in diesen Bereichen plant.

Sonstiges

Bitte fragen Sie bei uns bevorzugt per eMail an.

Wir danken für Ihre Aufmerksamkeit und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme !

Mit freundlichen Grüßen

Kepir Immobilien Verwaltung

Horst Behrmann

Lage

Das Objekt befindet sich in einem Wohngebiet (Mischgebiet), wenige hundert Meter westlich vom Stadtzentrum. Es liegt verkehrsgünstig, direkt an der Kreuzung Große Ortsstraße (K4) / Sophienweg. Beide Straßen stellen neben der etwa 400 m südlich verlaufenden Bundesstraße B 73 wichtige Hauptverkehrsstraßen des Ortes dar und haben ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen. Nächstgelegene Autobahnauffahrt (A 27/E 234) befindet sich in ca. 13,5 km Entfernung.

Der Standort ist auch gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Bahnhof Otterndorf liegt etwa 900 m südlich des Objektes und ist innerhalb von ca. 10 Min. fußläufig zu erreichen. Ferner ist ein Anschluss an das öffentliche Busnetz gegeben (Buslinie 1824, Haltepunkt: Kurbad Krüger in ca. 700 m Entfernung).

In der Nähe des Nahversorgungszentrums befinden sich wichtige zentrale Einrichtungen, wie z. B. ein Krankenhaus, die Agentur für Arbeit, die Sohle-Therme, das Katasteramt, ein Turn- und Sportverein, eine Grundschule sowie eine Kindertagesstätte. Darüber hinaus ist die umliegende Bebauung vorwiegend durch Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt.

Im näheren Umkreis von ca. 1,5 km Entfernung sind Einzelhandelsfilialisten wie Lidl, Aldi Nord, Penny und Marktkauf vertreten. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück befindet sich ein Hol ab Getränkemarkt und ein Schuh-Mann Schuhgeschäft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	1,80 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf Wärme	175,50 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Sophienweg 1

Exposé - Galerie



Zugang ehem. ALDI



Zugang VHS u. Büros

Exposé - Galerie



Zugang ehem. TEDI



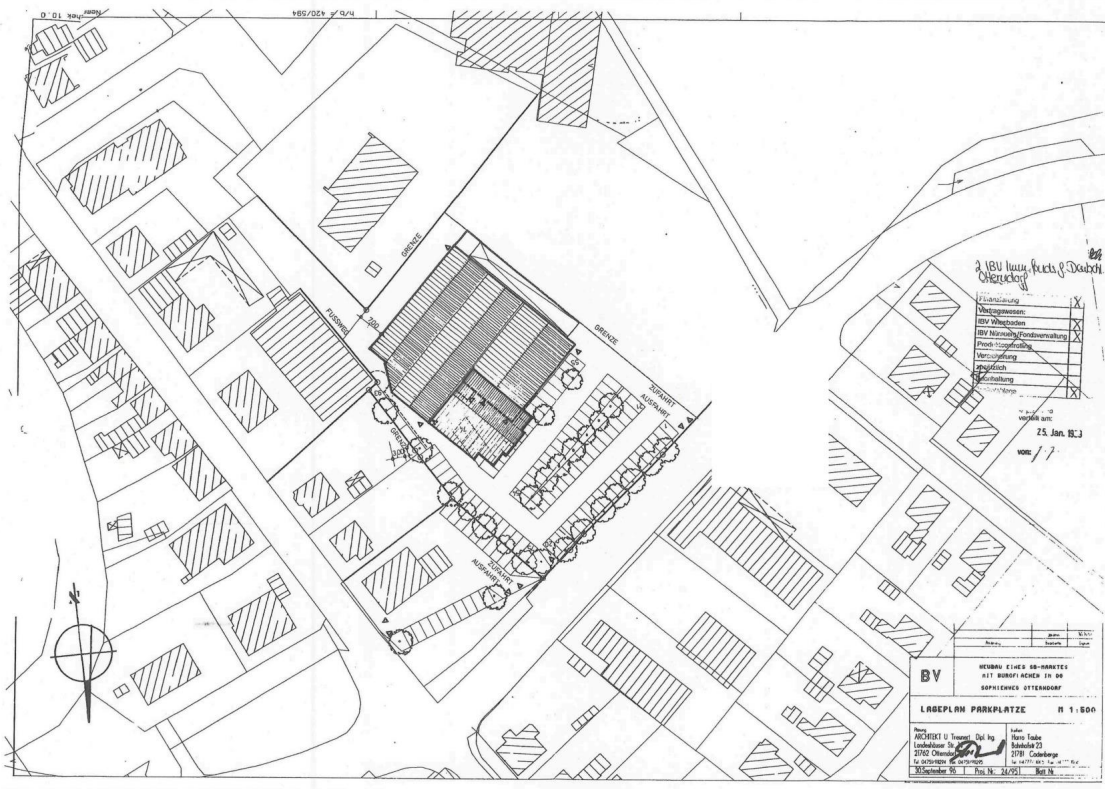
Rampe Anlieferung

Exposé - Galerie

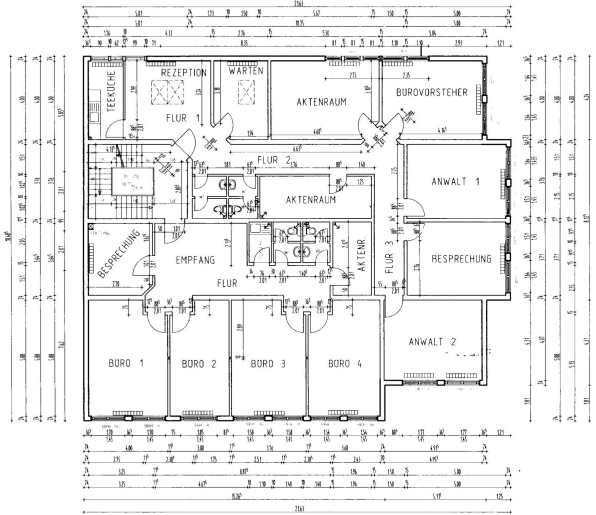


Zugang Lager 2

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Kopiert und
verteilt am:
21. Dez. 1998
von:
J. B. Müller, Landesbau
Architekt
Karl-Liebknecht
Str. 23
21781 Cadenberge
Tel. 04777/1005 Fax. 04777/1006

Gilt nur im Zusammenhang mit der statischen Berechnung
alle Maße sind am Bau zu prüfen

Tr.	16.05.97
Tr.	26.02.97
Tr.	13.08.97
Zustimmung	Datum
Forderung	Boorbeit

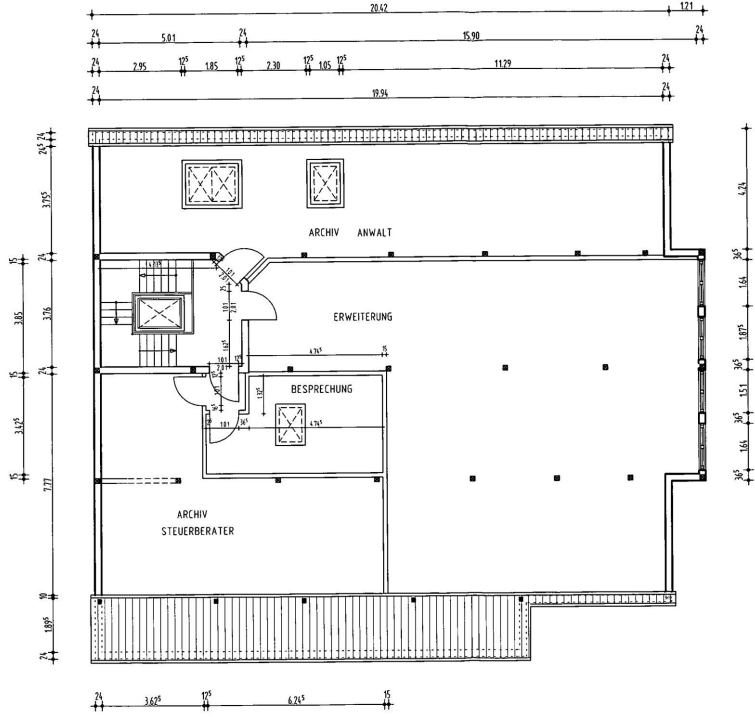
BV NEUBAU EINES SB-MARKTES
MIT BUEROFLÄCHEN IN 06
SOPHIENWEG OTTERNDORF

OBERGESCHOSS M 1:100

Planung: ARCHITEKT U. TREUEREI Dipl. Ing. Landeshäuser Str. 14 21762 Otterndorf Tel: 0475/91298 Fax: 0475/91095	Bauher: Haro Taube Bahnhofstr. 23 21781 Cadenberge Tel: 04777/1005 Fax: 04777/1006
26. Mai 97	Proj. Nr.: 24/95 Blatt Nr.:

Exposé - Grundrisse

129



kopiert und verteilt am:
21. Dec. 1998

von:
Büro Hans-Joachim Deubel
Otterndorf

Gilt nur in Zusammenhang mit der statischen Berechnung alle Maße sind am Bau zu prüfen

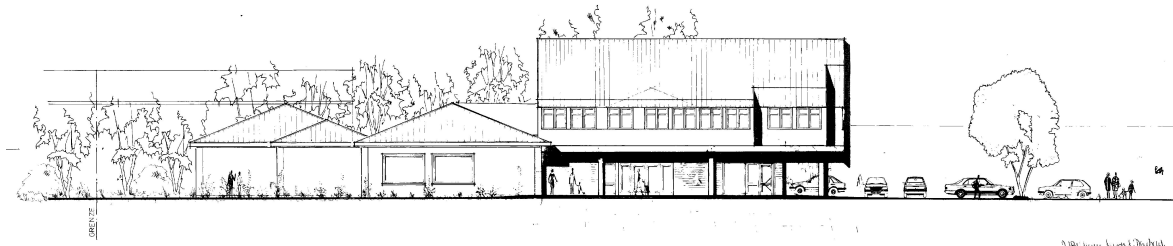
BV

**NEUBAU EINES SB-MARKTES
MIT BÜROFLÄCHEN IM OG
SOPHIEWEG OTTERNDORF**

DACHGESCHOSS M 1:100

Planung: ARCHITEKT U. TREUHANDL. Dipl.-Ing. Lorenzhaus Str. 14 21762 Otterndorf Tel. 04753/91924 Fax 04753/91925	Skizzen: Hanno Taube Bohnenstr. 23 21781 Cadenberge Tel. 04777/1005 Fax 04777/1006
03. Juni 97	Proj. Nr.: 24/95 Blatt Nr.:

Exposé - Grundrisse



ANSICHT NORD OST



ANSICHT NORD-WEST

21.01.2012
Wolke
21.01.2012

Architekt	
Architektin	
Architekt	
Architektin	
Architekt	
Architektin	
Architekt	
Architektin	
Architekt	
Architektin	
Architekt	
Architektin	

21.01.2012
von [Signature]

14.05.17	14.05.17	14.05.17
ZONEN	Zone	
Adress	Adress	
Adress	Adress	

BV HEUBER EIMES 60-MINUTEN MIT BÜRGERLEICHEN IN GG SOPHIEWEG OTTERHOOP

ANSICHTEN M 1:100

Name: ANSCHUTZ Uwe
Lehrbeauftragter: Uwe
27/01/2012
14.05.2012

Name: Hans-Joachim
Lehrbeauftragter: Hans-Joachim
27/01/2012
14.05.2012

14.05.2012