

Verwirklichen Sie Ihre Geschäftsidee: Attraktives Ladenlokal mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten!



ECKDATEN

Objektart: Ladenlokal

Adresse: 26655 Westerstede

Baujahr: 1990

Verkaufsfläche (ca.): 34 m²

Nutzfläche (ca.): 147,83 m²

Gesamtfläche (ca.): 147,83 m²

Energieausweis Baujahr: 1990

**Kaltmiete
auf Anfrage**

> Ladenlokal
> Westerstede

> 34 m² Fläche
> Objektnummer: 14027



Objekteckdaten:

Objektart	Ladenlokal
Adresse	26655 Westerstede
Baujahr	1990
Verkaufsfläche (ca.)	34 m²
Nutzfläche (ca.)	147,83 m²
Gesamtfläche (ca.)	147,83 m²
Kaltmiete	auf Anfrage
Energieausweis Baujahr	1990
Provision für Mieter	2,0 Kaltmieten zzgl. 19% MwSt.

Objektbeschreibung:

Zu vermieten ist ein vielseitig nutzbares Ladenlokal in guter Lage von Westerstede-Torsholt. Das Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung oder andere gewerbliche Konzepte - hier können Sie Ihre Geschäftsidee perfekt umsetzen!

Das ca. 148 m² große Ladenlokal überzeugt durch einen hellen, kundenfreundlichen Verkaufsbereich von ca. 34 m² im vorderen Teil. Dahinter schließt sich ein großer, flexibel nutzbarer Bereich an - ideal für Produktion, Zubereitung, weitere Verkaufsfläche oder Ihre individuellen Ideen. Drei Lager bieten ausreichend Stauraum für Waren und Betriebsmittel, zwei getrennte Toiletten/Duschen (Damen/Herren) runden die funktionale Ausstattung ab. Die fast 50 m² große Doppelgarage kann als zusätzliches Lager, Werkstatt oder für Fuhrpark genutzt werden. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind direkt vor Ort vorhanden, und auch im Außenbereich steht großzügig Platz für Tische und Stühle zur Verfügung - perfekt für einen gemütlichen Außenbereich im Sommer.

Das Objekt liegt in Torsholt, einem sehr gut angebundenen und nachgefragten Wohn- und Gewerbestandort in Westerstede. Die Lage besticht durch gute Sichtbarkeit und ein solides Umfeld mit Stammkunden-Potenzial. Das Ladenlokal wurde früher als Bäckerei genutzt - viele technische und gewerberechtliche Voraussetzungen sind bereits erfüllt. Einige der vorhandenen Geräte und Ausstattungsgegenstände sind noch im Objekt und können bei Bedarf vom neuen Mieter übernommen werden.

Ausstattung:

- Ladenfläche
- Lager I
- Lager II
- Produktionsbereich
- Flur
- Lager III

- Flur
- 2 Toiletten/Duschen
- Doppelgarage ca. 46,39 m²

Lagebeschreibung:

Inmitten des Landschaftsparks Ammerland, nur wenige Kilometer von der Kreisstadt Westerstede (ca. 6 km) bzw. dem beliebten Kurort Bad Zwischenahn (ca. 8 km) entfernt, liegt Torsholt. Das beschauliche Dorf verfügt über eine gute Grundstruktur mit einer soliden Mischung aus Wohnbebauung und lokalem Gewerbe. Abgerundet wird das Angebot durch die umliegenden Wälder und die Nähe zum Zwischenahner Meer, die Torsholt zu einem idealen Ausgangspunkt für Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse machen.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten in Ocholt und Westerstede zur Verfügung. Dort finden sich Supermärkte, Discounter, Fachgeschäfte, Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleister. Die Anbindung an das Straßennetz ist hervorragend, sodass das Objekt sowohl aus Westerstede als auch aus den umliegenden Ortschaften schnell und bequem zu erreichen ist. Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor Ort sorgen für eine komfortable Anfahrt für Kunden und Lieferanten.

Sonstiges:

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Objektbilder:



Eingangsbereich Laden

Eckdaten

- > Ladenlokal
- > Westerstede

- > 34 m² Fläche
- > Objektnummer: 14027



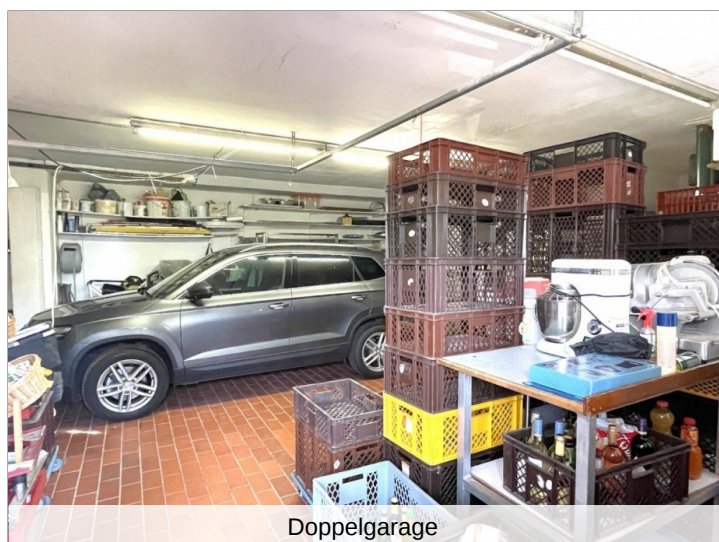
Verkaufsfläche



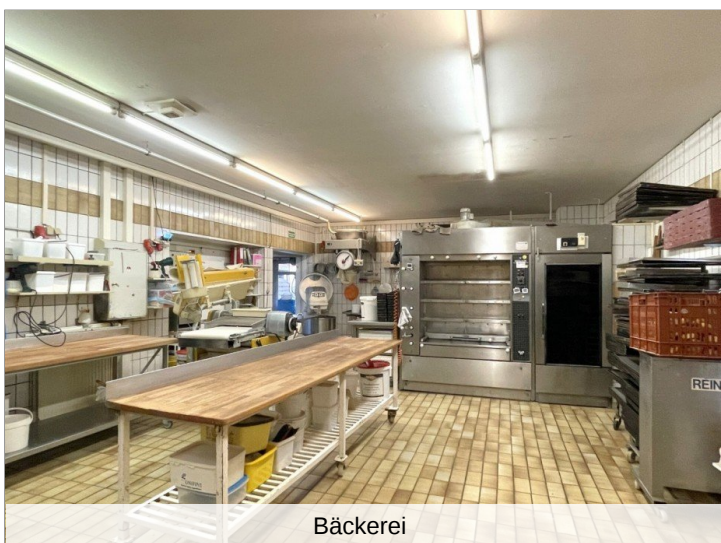
Bäckerei



Verkaufsfläche



Doppelgarage



Bäckerei



Außenbereich

Athing & Eilers OHG

Bahnhofstraße 8 - 26655 Westerstede - Tel.: +49 (0) 4488 529590
info@athing-eilers.de - www.athing-eilers.de

Eckdaten

> Ladenlokal

> Westerstede

> 34 m² Fläche

> Objektnummer: 14027

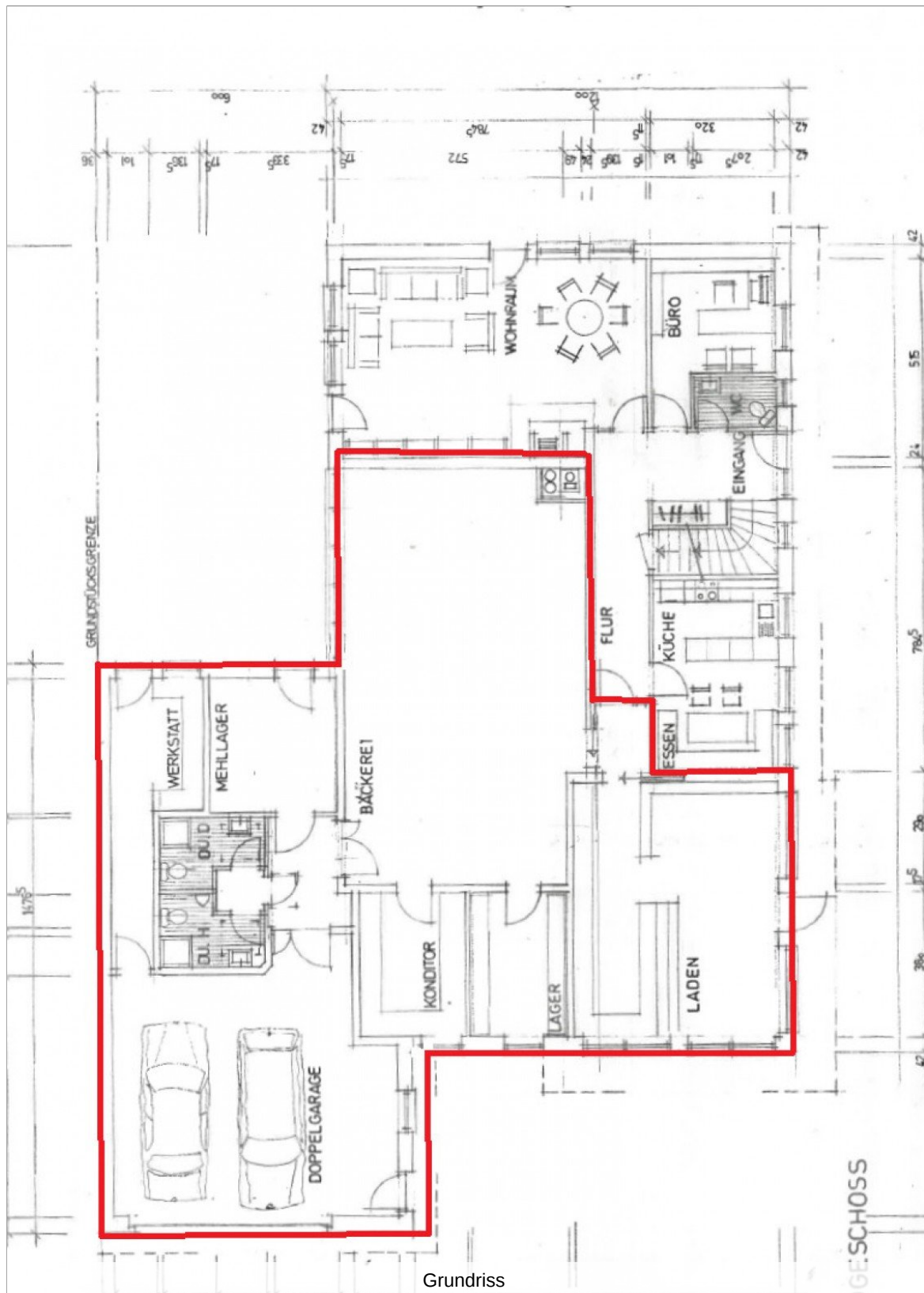


Seitenansicht

Eckdaten

- > Ladenlokal
- > Westerstede

- > 34 m² Fläche
- > Objektnummer: 14027





Frau Pauline Laabs

Telefon: 0049448852959119
E-Mail: vermietung@athing-eilers.de

Athing & Eilers OHG

In der Kreisstadt
Bahnhofstraße 8
26655 Westerstede
Tel.: +49 (0) 4488 529590
Fax: +49 (0) 4488 5295929

Geschäftsstelle Wiefelstede
August-Hinrichs-Straße 6
26215 Wiefelstede
Tel.: +49 (0) 4402 960386

E-Mail: info@athing-eilers.de
Internet: www.athing-eilers.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer: Axel Eilers und Gerd Schmidt

Registergericht: Amtsgericht Oldenburg
 Registernummer: 120064
 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE190244411

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der
Stadt Westerstede, Ammerlandallee 12, 26655 Westerstede, Tel.:
+49 (0) 4488 56-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Oldenburgische Industrie- und Handelskammer
Moslestraße 6 | 26122 Oldenburg | <https://www.ihk-oldenburg.de>

Ihre Notizen: