



26316 Varel

City-Lage: Ladengeschäft mit angrenzender Halle.
Langfristige Mieteinnahmen oder Umbau zu Wohnungen?



249.000 €

Kaufpreis

350 m²

Gesamtfläche

350 m²

Gesamtfläche

 **FRISCH & COMPANY**

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

Tel.: 00494071643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	350 m ²
Ladenfläche	130 m ²
Lagerfläche	220 m ²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	249.000 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1912
----------------	------

Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

Saniertes Ladenlokal mit Lager aus 1912, modernisiert in 2020.
 Großzügige Schaufensterfront an stark frequentierter Lage am Neumarktplatz.
 Hochwertige Galeriebeleuchtung auf Kabeltrassen
 Robuste Böden aus Fliesen und Beton
 Drei WC-Räume.
 Nicht einsehbares Lager, ideal für Waren und Backoffice.
 Glasfaseranschluss liegt bereits am Haus.
 Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt zur Besichtigung vor.
 Aktuell an zwei ruhige Gewerbeinheiten vermietet – attraktiv für Kapitalanleger oder spätere Eigennutzung.



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein saniertes Ladenlokal mit Lager in Varel, welches seine Ursprünge im Jahr 1912 hat und im Jahr 2020 umfassend saniert wurde. Das Objekt besticht durch eine gehobene Ausstattung und bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren. Aktuell nutzen diese Fläche zwei verschiedene Mietparteien (ruhige Gewerbe).

Die Immobilie beeindruckt durch ihre professionelle Galeriebeleuchtung, die an Kabeltrassen installiert ist. Bodenbeläge aus Fliesen und Beton, sorgen für eine moderne und stilvolle Atmosphäre. Mit drei WC-Räumen ist für genügend Sanitärmöglichkeiten gesorgt.

Der Kauf des Ladenlokals und Lagers kann nach Vereinbarung erfolgen. Nutzen Sie die Chance, ein charmantes und stilvolles Objekt in einer attraktiven Lage direkt am Neumarktplatz in Varel zu erwerben. Weitere Informationen zum Objekt und den Mieteinnahmen stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Lage

Stadt & Umfeld

Varel ist die größte Stadt im Landkreis Friesland mit rund 25.000 Einwohnern. Geprägt durch die Nähe zur Nordsee, den Jadebusen und den Ortsteil Dangast, bietet die Stadt eine besondere Mischung aus maritimer Atmosphäre, Naturerlebnis und urbaner Infrastruktur. Das Kurhaus Dangast, das Franz-Radziwill-Haus, wechselnde Kunst- und Kulturprogramme sowie Veranstaltungen wie das „Watt en Schlick“-Festival unterstreichen den lebendigen Charakter der Region. Hinzu kommen vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter Rad- und Wanderwege, Nordseestrände und Wellness-Angebote.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die A29 ist Varel direkt mit Oldenburg und Wilhelmshaven verbunden. Der Bahnhof bietet regelmäßige Regionalverkehrsverbindungen Richtung Oldenburg und Osnabrück. Für Pendler, Tagesbesucher und Touristen ist die Anreise damit komfortabel und zuverlässig planbar.

Kurz gesagt: Varel verbindet Küstennähe, Freizeitwert und eine stabile Infrastruktur mit regionaler Wirtschafts- und Lebensqualität. Die Stadt gilt als attraktiver Wohn- und Investitionsstandort, besonders für Menschen, die Ruhe und Natur mit guter Erreichbarkeit kombinieren möchten.

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage in der Vareler Innenstadt, nur wenige Schritte vom Neumarktplatz entfernt. Der Wochenmarkt, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar. Diese Lage bietet kurze Wege im Alltag und ein lebendiges Umfeld mit guter Aufenthaltsqualität.

Der Bahnhof Varel ist ebenfalls schnell erreichbar und verbindet die Stadt zuverlässig mit dem regionalen Bahnnetz. Über die nahegelegene A29 gelingt der Anschluss an das überregionale Straßennetz in wenigen Minuten. Parkmöglichkeiten finden sich im Umfeld der Innenstadt, wobei die Verfügbarkeit je nach Tageszeit variieren kann – typisch für zentrale Lagen mit hoher Frequenz.

Sonstige Angaben



Es liegt ein Energieausweis zur Besichtigung vor.
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Alle Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers. Wir prüfen Unterlagen sorgfältig, übernehmen jedoch keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Wir bitten um Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung möglich sind. Zur Vorbereitung benötigen wir eine kurze Interessensbekundung sowie Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Bei Finanzierungsbedarf unterstützen wir Sie gern mit ausgewählten Partnern. Auf Wunsch erhalten Sie vorab eine digitale Dokumentenvorschau sowie Zugriff auf relevante Objektunterlagen über unseren gesicherten Datenraum.

Sie möchten Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten lassen oder suchen aktiv nach einem passenden Objekt? Sprechen Sie uns an — wir beraten Sie persönlich, transparent und hanseatisch zuverlässig.



















