



26316 Varel

Büro, Coworking, Atelier oder Lager? Hier haben Sie allen Platz mit hochwertiger Ausstattung.



750 €

Kaltmiete

220 m²

Gesamtfläche

220 m²

Gesamtfläche

1

Zimmer

 **FRISCH & COMPANY**

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

Tel.: 00494071643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	220 m²
Zimmer	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1912
Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebä
Primär-Energieträger	GAS

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01. Juli 2026
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	750 €
Kaltmiete	750 €
Nebenkosten	220 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	220 €
Summe Miete netto	750 €
provisionspflichtig	×
Kaution	1.950 €

Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
------------------------	---------

Bodenbelag

Estrich	✓
---------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine professionelle Galerie-Beleuchtung (Tageslicht) an Kabeltrassen, zusätzliche Oberlichter sorgen für Belüftung und weiteres Tageslicht.
Ein WC steht Ihnen genauso zur Verfügung wie ein separater Kellerbereich.
Die weitere Ausstattung kann individuell nach Absprache erfolgen, auch der Umbau nach Mieterwunsch ist möglich.



Beschreibung

In direkter Nähe zur Innenstadt und dem Neumarktplatz könnte hier Ihr Unternehmen eine neue Heimat finden.

Zum 1.7.2026 wird eine Fläche von ca. 230qm frei, auf der sich Ihre Träume verwirklichen lassen. Eine Nutzung könnte beispielsweise als Loft-Büro, Schulungsraum, Coworking-Space, als Atelier, Werkstatt, oder als Lager erfolgen. Ihren Ideen sind hier nahezu keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie die Chance, eine charmante Fläche in einer attraktiven Lage direkt am Neumarktplatz in Varel zu mieten.

Lage

Ein Standort, der sich perfekt an die Nutzung anpasst:

Während dieses Objekt in einer gut frequentierten Lage direkt an die Innenstadt angrenzt, ist durch die Zuwegung eine ruhige Atmosphäre gewahrt. Für Pausen sind mit sehr wenigen Schritten Cafés, Restaurants, Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. Parkmöglichkeiten finden sich in der unmittelbaren Umgebung, der Bahnhof ist zu Fuß innerhalb weniger Minuten erreichbar.

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.

Sonstige Angaben

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



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

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 zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten.











