

26316 Varel

Laden & Lager zentral in Varel - 350qm Platz für Ihr Vorhaben, in direkter Nähe zur Innenstadt



Kaufpreis

189.000 €

Gesamtfläche

350 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

+49 40 71643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

teilbar ab	120 m ²
Ladenfläche	350 m ²
Lagerfläche	350 m ²
Zimmer	3
Gesamtfläche	350 m ²

Preise & Kosten

X-fache	12.12
Kaufpreis	189.000 €
Mieteinnahmen ist	15.600 €
Mieteinnahmen soll	18.000 €

Energieausweis

Wertklasse	F
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1912
Zustand	teil- / vollsaniert
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen
Gäste-WC	ja
unterkellert	TEIL
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Objekt-Titel

Laden & Lager zentral in Varel - 350qm Platz für Ihr Vorhaben, in direkter Nähe zur Innenstadt

Lage-Beschreibung

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.

Online-ID:
AXYKPZRT

Objekt-Nr.:
25-NF-111



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Saniertes Ladenlokal mit groem Lager in zentraler Lage in Varel.
Baujahr 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.
Kurzfristig frei werdend, attraktiv für Kapitalanleger oder spätere Eigennutzung.

sonstige Angaben

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

Gerne stehen wir Ihnen bei allen Fragen zu diesem Objekt zur Verfügung.

Das Exposé geht Ihnen innerhalb weniger Minuten nach Ihrer Anfrage automatisch zu und wir stellen Ihnen alle weiteren Unterlagen bei Bedarf kurzfristig zur Verfügung.

Besichtigungstermine sind selbstverständlich auch am Wochenende oder Abends möglich.

Als professionelle und verlässliche Immobilienberater stehen wir Ihnen sehr gerne bei allen Angelegenheiten rund um den Kauf, Verkauf oder die Vermietung von Immobilien zur Verfügung. Unser Service umfasst unter anderem auch die Kommunikation mit allen Behörden und Dienstleistern, Finanzierungsberatung sowie die Planung und Betreuung von Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen.

Sprechen Sie uns jederzeit einfach an - wir setzen uns für Sie ein!

Objektbeschreibung

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.

Die Fläche wird kurzfristig frei und bietet somit die ideale Basis für Eigennutzer oder Projektentwickler, die hier neue Konzepte entwickeln möchten. Auch als Kapitalanlage zur Vermietung eignet sich dieses Objekt sehr gut, Anfragen zur Miete des Objekts liegen bereits vor.

Eine professionelle Galeriebeleuchtung, die an Kabeltrassen installiert ist, sorgt für optimale Ausleuchtung mit Tageslicht-Lampen. 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.

Impressionen







