



26316 Varel

Viel Platz für Ihre Geschäftsidee direkt am Neumarktplatz in Varel: 350qm Ladenfläche zu vermieten



1.785 €

Kaltmiete

350 m²

Gesamtfläche

350 m²

Gesamtfläche

2

Zimmer

 **FRISCH & COMPANY**

Ihr Ansprechpartner

Frisch & Company

Neele Emma Frisch

Tel.: 00494071643066

anfrage@frisch.immo

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	350 m ²
Gesamtfläche	350 m ²
Ladenfläche	350 m ²
Lagerfläche	350 m ²
Verkaufsfläche	350 m ²
Zimmer	2
teilbar ab	50 m ²

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Netto-Kaltmiete	1.500 €
Kaltmiete	1.785 €
Nebenkosten	440 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	440 €
Summe Miete netto	1.500 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.500 €

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab 01. Juli 2026
gewerbliche Nutzung möglich	✓



Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Estrich	✓
---------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine professionelle Galerie-Beleuchtung (Tageslicht) an Kabeltrassen, zusätzliche Oberlichter im hinteren Bereich sorgen für Belüftung und weiteres Tageslicht.

Mehrere WCs stehen Ihnen genauso zur Verfügung wie ein separater Kellerbereich.

Die weitere Ausstattung kann individuell nach Absprache erfolgen, auch der Umbau nach Mieterwunsch ist möglich.



Beschreibung

Die perfekte Immobilie für Ihr Vorhaben könnte besser nicht gelegen sein!

Diese außergewöhnliche Laden- und Gewerbefläche am Rand der Vareler Innenstadt steht für neue Ideen ab sofort oder nach Vereinbarung zur Verfügung.

Die Gesamtfläche von 350qm teilt sich auf in einen Laden mit Schaufensterfront und 130qm Fläche zur Straße sowie eine große Nutz- oder Lagerfläche mit 220qm im hinteren Bereich. Die zentrale Lage und das große Platzangebot bieten Chancen für vielfältige Ideen. Eine Nutzung könnte beispielsweise als Loft-Büro, Schulungsraum, Coworking-Space, als Atelier, Werkstatt, oder als Ladengeschäft mit großen Lager erfolgen. Ihren Ideen sind hier nahezu keine Grenzen gesetzt.

Nutzen Sie die Chance, eine charmante Fläche mit großem Potenzial 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.

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 und Ihre Vision mit all unseren Mitteln und unserem großen Netzwerk spezialisierter Partner ein!

























