

Gewerbefläche in bester Citylage von Delmenhorst



Lange Str.46
27749 Delmenhorst

Kaltmiete: 4.000,00 €
Verkaufsfläche (ca.): 450,00 m²
Objekt-Nr.: 818



IHR ANSPRECHPARTNER:

Dagmar Ebling
Cord Lindhorst GmbH
de@lindhorst-immobilien.de

Objektart	Einzelhandel
Bezug ab	01.09.2026
Baujahr	1959
Nebenkosten	400,00 €
Anzahl Stellplatz	3
Kaution	12.000,00 €
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Nicht-Wohngebäude
Endenergieverbrauch Wärme	92,3 kWh/(m ² *a)
Endenergieverbrauch Strom	13,7 kWh/(m ² *a)
Warmwasser enthalten	Nein
Baujahr lt. Energieausweis	1959
Energieausweis	Ausgestellt ab 01.05.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2014
Ausstelldatum	05.05.2026
Energieausweis gültig bis	04.05.2036
Energieträger	Gas
Provision	3 Kaltmieten zuzügl. der gesetzl. MwSt

Gewerbefläche in bester Citylage von Delmenhorst



Objekt-Nr. 818: Lange Str.46 - 27749 Delmenhorst

Kaltmiete: 4.000,00 €
Verkaufsfläche (ca.): 450,00 m²

Objektbeschreibung

Diese Gewerbefläche bietet Ihnen im Erdgeschoss auf ca. 450 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die Präsentation Ihrer Waren.

Zusätzlich stehen Ihnen im Obergeschoss weitere ca. 60 m² zur Verfügung, die beispielsweise als Sozial-, Büro- oder Lagerfläche genutzt werden können. Die Sanitäranlagen befinden sich sowohl im Erdgeschoß als auch in der oberen Etage. Optional können zusätzlich bis zu 250 m² weitere Fläche im Obergeschoss angemietet werden.

Im Jahr 2017 wurden eine neue Heizungsanlage sowie ein modernes Lüftungssystem installiert.

Im hinteren Bereich des Hauses, an der Straße „Am Vorwerk“, befindet sich unter anderem der Lieferanteneingang. Für die Warenanlieferung steht dort eine Rampe zur Verfügung.

Darüber hinaus befinden sich hinter dem Gebäude drei Stellplätze für Ihre Kunden.

Lagebeschreibung

Diese Gewerbefläche befindet sich in bester Citylage von Delmenhorst und überzeugt durch ihre hervorragende Sichtbarkeit sowie optimale Erreichbarkeit.

Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und öffentlichen Einrichtungen. Auch der öffentliche Nahverkehr sowie Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Durch die hohe Frequentierung eignet sich die Fläche ideal für eine Einzelhandelsnutzungen.

Hinweis:

Unsere Objektangaben beruhen auf den Informationen, die uns vom Eigentümer oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Besichtigungstermine:

Für Besichtigungsanfragen bitten wir Sie, das Kontaktformular vollständig auszufüllen.

Für evtl. Rückfragen können Sie gerne Kontakt mit Frau Ebling unter der Büronummer 04221 - 28 90 281 aufnehmen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Gewerbefläche in bester Citylage von Delmenhorst



Objekt-Nr. 818: Lange Str.46 - 27749 Delmenhorst

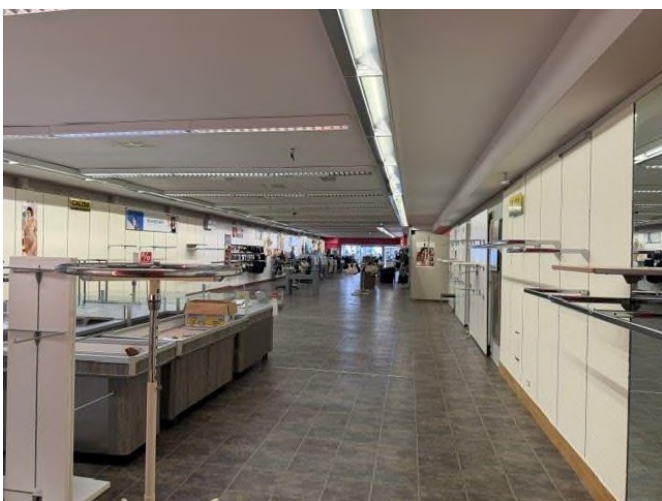
Kaltmiete: 4.000,00 €
Verkaufsfläche (ca.): 450,00 m²



Lange Str.46



Eingangsbereich



Laden



Toiletten

Gewerbefläche in bester Citylage von Delmenhorst



Objekt-Nr. 818: Lange Str.46 - 27749 Delmenhorst

Kaltmiete: 4.000,00 €
Verkaufsfläche (ca.): 450,00 m²



Rampe



Rampe



rückwärtige Ansicht