

EXPOSÉ GEWERBEFLÄCHE

Vakante Verkaufsfläche als Mietfläche

Schuhstraße 8 | 23758 Oldenburg Holstein

25km



MAKROSTANDORT

UNMITTELBARE ANBINDUNG AN DIE
AUTOBAHN A1 HAMBURG – LÜBECK - FEHMARN

OLDENBURG HOLSTEIN

Zentrale Lage zwischen

➤	Fehmarn	29,6 km
➤	Neustadt	25,5 km
➤	Heiligenhafen	11,7 km
➤	Lütjenburg	23,4 km
➤	Eutin	34,0 km



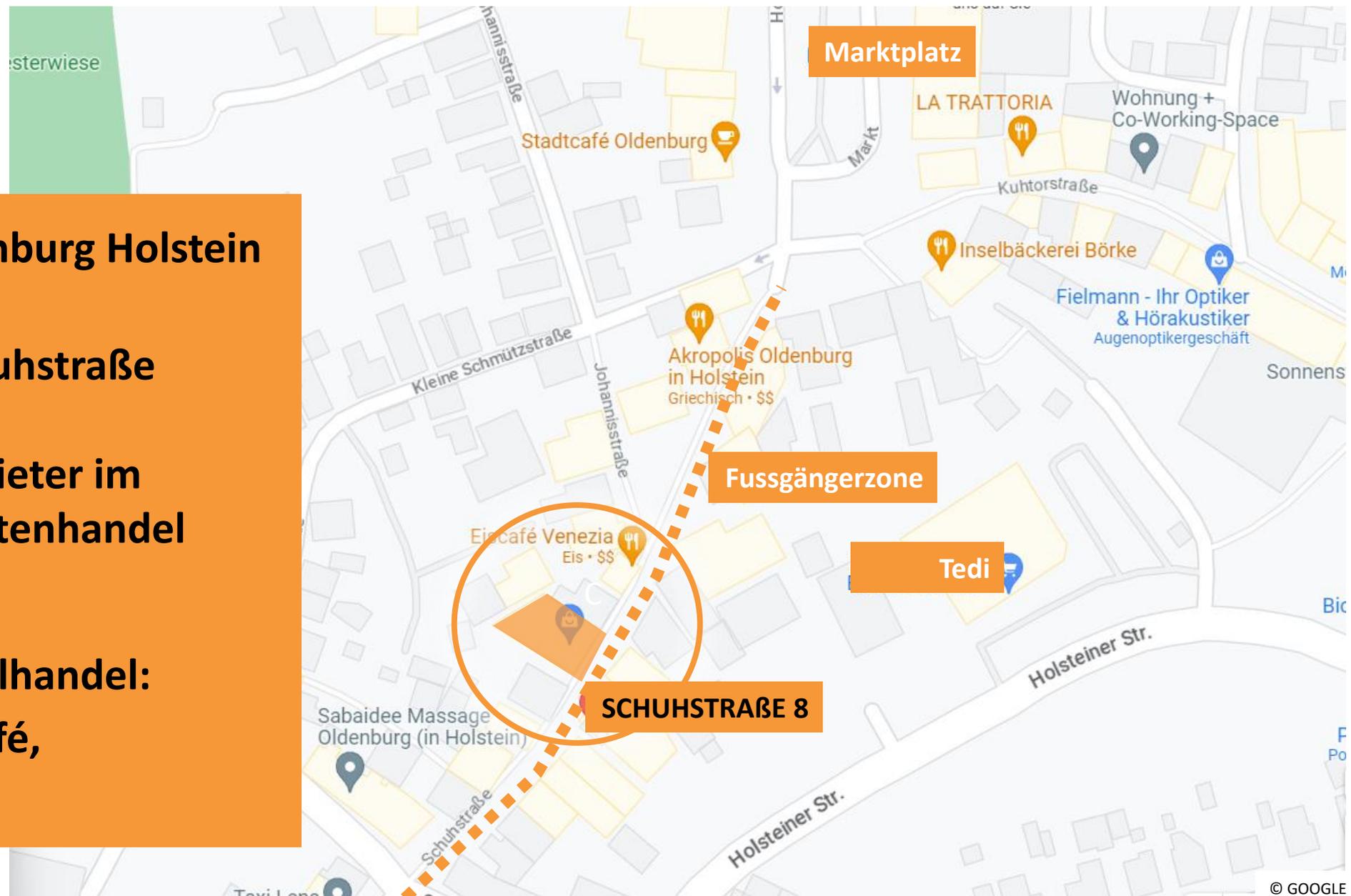
Feste Beltquerung im Bau



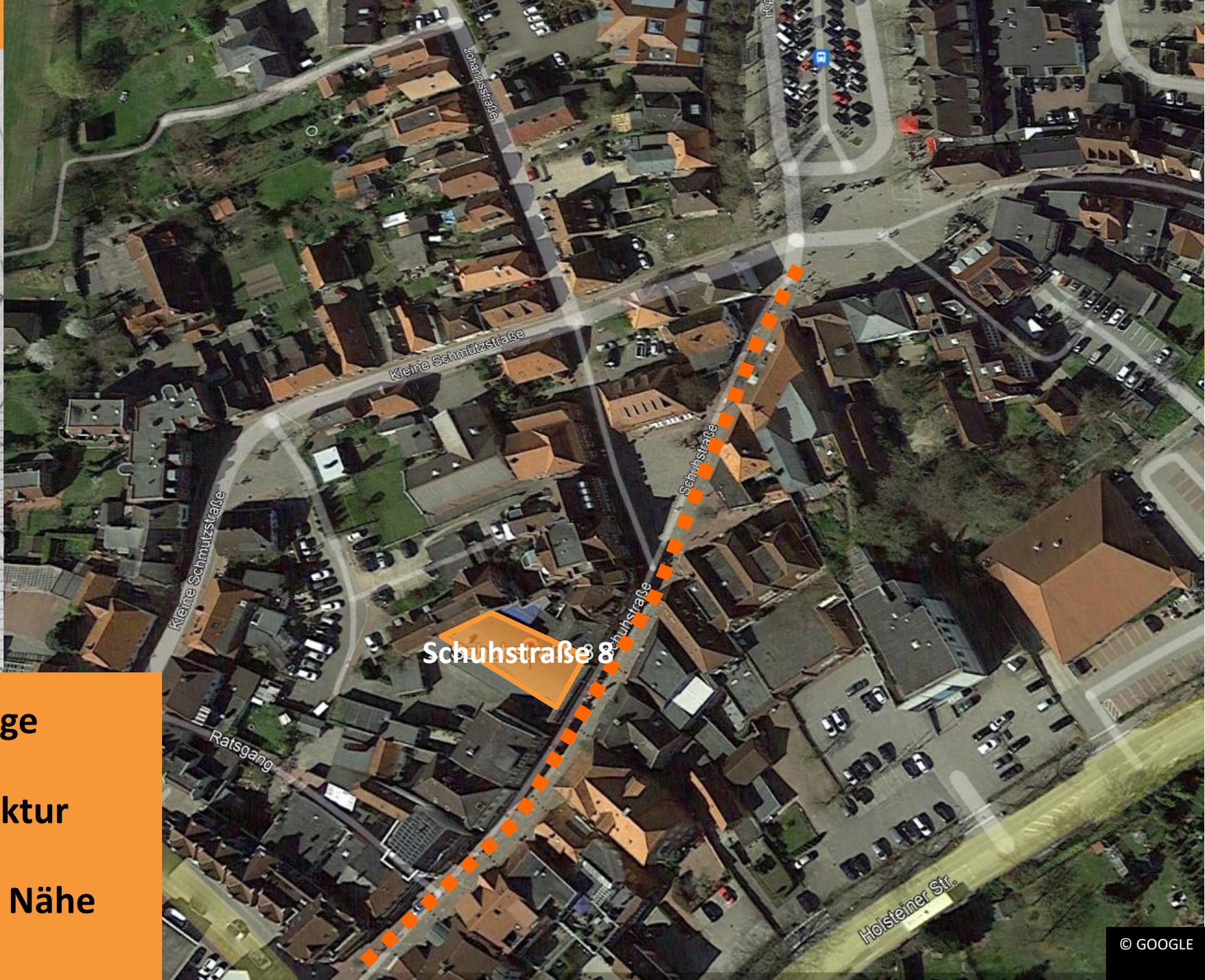
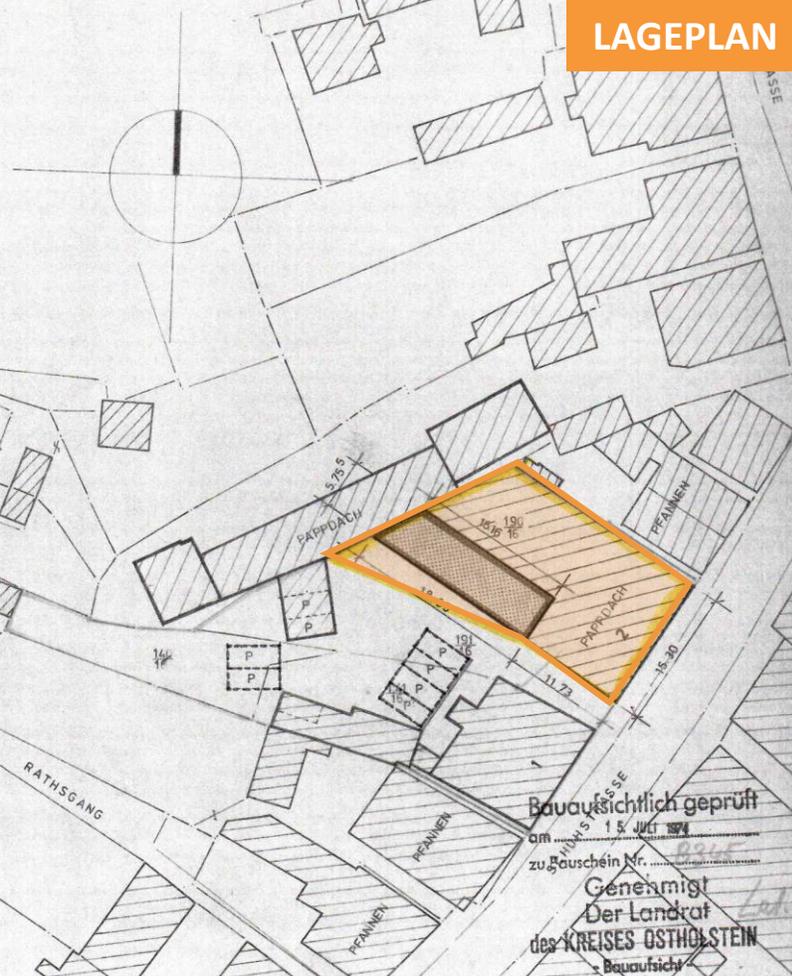
MIKROSTANDORT IM HERZEN DER STADT

Schuhstraße 8 in Oldenburg Holstein

- **Zentrale Lage in der Fußgängerzone Schuhstraße**
- **Benachbarter Mitmieter im Gebäude: Antiquitätenhandel „Trödel-Kay“**
- **Angrenzender Einzelhandel: Tedi, Juwelier, Eiscafé,**

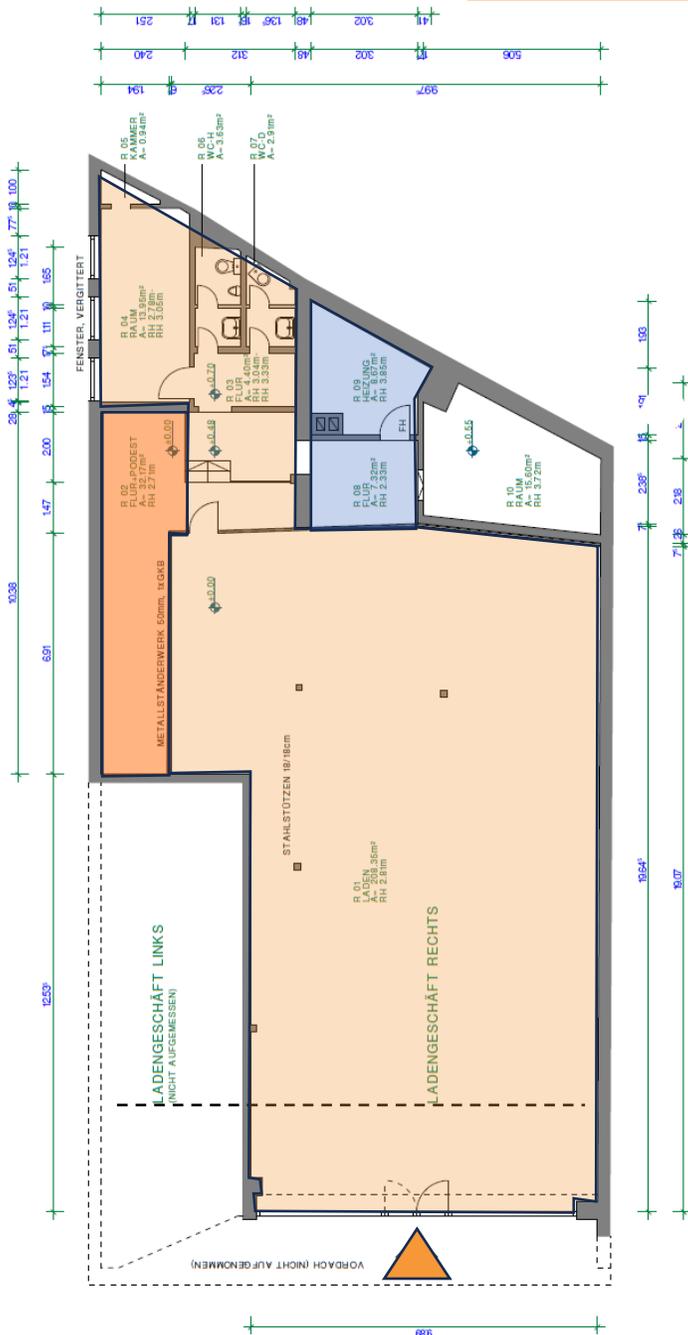


LAGEPLAN



- innerstädtische, zentrale Lage
- eingebettet in die Stadtstruktur
- Stellplätze in unmittelbarer Nähe

GRUNDRISS



274,30 qm x 5,50 € = 1.508,65 €
 zzgl. 19% MwSt = 286,64 €
 NK-vorauszahlung = 530,00 €
 Monatliche Miete = 2.325,29 €

FLÄCHENBERECHNUNG (nach DIN 277-1, Netto-Raumflächen) Grundrissaufmass M. 1:100 – nicht verformungsgetreu (s. Aufmaßskizze)

Raum	Berechnung	
○ R 01	Laden	208,4m² - (3 x 0,18m x 0,18m) = 208,3 m²
○ R 02	Flur+Podest	32,2m² = 32,2 m²
○ R 03	Flur	4,4m² = 4,4 m²
○ R 04	Raum	14,0m² = 14,0 m²
○ R 05	Kammer	0,9m² = 0,9 m²
○ R 06	WC-H	3,6m² = 3,6 m²
○ R 07	WC-D	2,9m² = 2,9 m²
○ R 08	Flur	7,3m² = 7,3 m²
○ R 09	Heizung	8,7m² = 8,7 m²
R 10	Raum	15,6m² = 15,6 m²
○ 5,50 € / m²		m²/2=8 qm {
○ 2,75 € / m²		
Netto-Raumfläche gesamt:		= 297,9 m²

Kontakt: Borgwardt GBR
 Inke Franzius-Borgwardt
 franzius-borgwardt@hotmail.com
 0151 62812200

Blick von Nordost



Blick von Süden



INNENRAUM VERKAUF - SICHT VOM EINGANG



