Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten - Bürokomplex am Stadtrand von Oldenburg

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KBR_917	**Stand vom:**	17.02.2025
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Büro/Praxen (Bürohaus)	**Ort:**	26203 Wardenburg
Bürofläche:	5.641,05 m²	**Vermietbare Fläche:**	8.144,77 m²
Gesamtfläche:	8.144,77 m²		

Preise:

Kaufpreis:	3.500.000,00 €	**m²-Miete:**	4,75 €
Provision:	5,00 % Käufer-Provision zzgl. 19 % MwSt.		

Energiepass:

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Immobilien GmbH	**Name:**	Peter Friedrich Blumenthal
Straße:	Dobbenweg 11	**Ort:**	28203 Bremen
Faxnummer:	0421 22 33 64 11	**E-Mail:**	peter.blumenthal@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Im südlichen Grenzbereich zur Stadt Oldenburg bieten wir diesen, aus zwei Gebäuden bestehenden, Büro- und Verwaltungskomplex zum Kauf an.

Die Gebäude wurde in den Jahren 1971 und 1986 in Stahlbetonbauweise mit Sichtbetonfassade unter gedämmten Flachdach errichtet und verfügen zusammen über ca. 8.145 m² Nutzfläche. Der Komplex wurde als Rechenzentrum konzipiert.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 39.446 m² und besteht aus drei arrondierten Flurstücken. Flurstück 1

(13.434 m², Gewerbegebiet) ist mit o.g. Bürogebäuden bebaut. Auf dem Flurstück 2 (7.622 m², Außengebiet) befinden sich ca. 169 KFZ-Außenstellplätze und Garagen. Die Fläche ist überwiegend gepflastert . Flurstück 3 (18.390 m², Außengebiet) verfügt über einen großen Pflanzenbestand und ein Regenrückhaltebecken.

Grundstück und Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand und wurden in der Vergangenheit von einer Landesbehörde als Verwaltungssitz genutzt.

Die Liegenschaft wird auch zur Anmietung angeboten. Im Bedarfsfall sprechen Sie uns hierzu bitte gesondert an.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einem Gewerbegebiet der Gemeinde Wardenburg - unmittelbar an der südlichen Stadtgrenze zu Oldenburg (Niedersachsen).

In dem Gewerbegebiet haben sich vorwiegend Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor angesiedelt. Die Umgebung ist geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, einem Truppenübungsplatz und insbesondere dem südlichen Ausläufer der Stadt Oldenburg.

Die Verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die nahegelegene BAB A29, die Buslinien 315 und 325 und dem Regionalbahnhof Sandkrug bzw. überregional über den Hauptbahnhof Oldenburg.

Ausstattung:

I. Allgemein

- Gebäude Baujahr 1971 + 1986; Stahlbeton mit Sichtbetonfassade, gedämmte Flachdächer
- BGF 0,76
- Teil-Sanierung 2004 (Elektro, DV-Anlage, Wasser)
- Teil-Sanierung 2012 (Gebäudeeingänge, Sanitäranlagen, Küchen, Dachdämmung, Überarb. Fenster)
- Grundstücksfläche ca. 39.446 m²
- Gaszentralheizung (2004)
- großformatige, doppelverglaste Fenster
- abgehängte Decken
- Doppelböden
- behindertengerechte Erschließung
- großformatige Klima- und Kühlanlagen (außer Betrieb)
- Personenaufzugsanlage
- Lastenaufzug

II. Gebäude 1

- Nutzfläche ca. 7.205 m²; drei Etagen

... davon UG/Souterrain ca. 2.432 m², teilweise Tageslicht
... davon EG/Hochparterre ca. 2.866 m²
... davon OG ca. 1.907 m²
- Warenannahme/Rampe (UG)
- Personenaufzugsanlage

III. Gebäude 2

- Nutzfläche ca. 940 m²; drei Etagen
... davon UG ca. 300 m²
... davon EG ca. 357 m²
... davon OG ca. 283 m²
- Lastenaufzug

IV. Grundstück (ca. 39.446 m²)

- Teilgrundstück 1
... ca. 13.434 m²
... Gewerbegebiet, bebaut Gebäude 1+2
- Teilgrundstück 2
... ca. 7.622 m²
... Außengebiet; Zufahrt, Verkehrs- und Parkflächen gepflastert
... 7x Garage
... 8x Carport
... 154x KFZ-Freistellplatz
- Teilgrundstück 3
... ca. 18.390 m²
... Außengebiet; Landschaftsschutzgebiet
... pflanzliche Einfriedung
... Teich (Regenrückhaltebecken)

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen
Herr Blumenthal unter der Mobilfunknummer 0160 - 97515064
gerne zur Verfügung.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag in Rechnung gestellt. Die Maklerprovision ist i.d.R. 14 Tage nach Beurkundungstermin zur Zahlung fällig.

5 % Käufer-Provision (zzgl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-bremen.com

Bilder

**TitelbildKBR_613-C.1

Außenansicht

*Eingangsbereich

*Eingangsbereich

Flur

*Treppenhaus

Treppenhaus

*Büro

*Schulungsraum

Konferenzraum

*Büro

*Büro

Büro

*Treppenhaus

Flur

Wintergarten

Konferenzraum

*Teeküche

*Teeküche

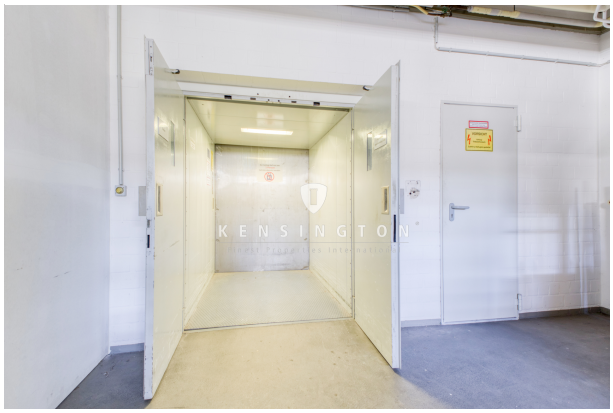
*WC-Anlagen

WC-Anlagen

Zufahrt Souterrain

Rolltor

Lastenaufzug



Hebebühne

Hintereingang

*Zufahrt Souterrain

*Außenansicht

Außenansicht

*Außenansicht

*Fahrradgarage

*Garagenhof

Parkplatz

*Heizungsraum

*Lüftungsanlage

*Lüftungsanlage

*Technik

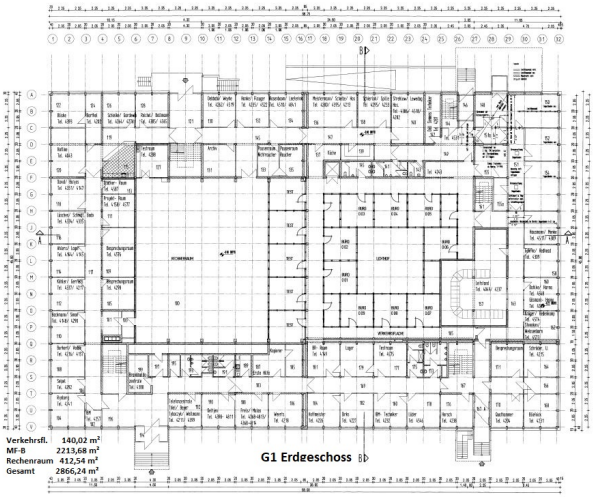
Luftaufnahme

Luftaufnahme

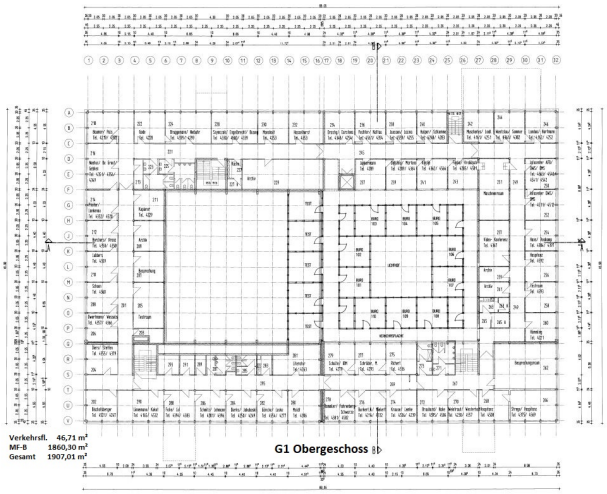
Luftaufnahme

Luftaufnahme

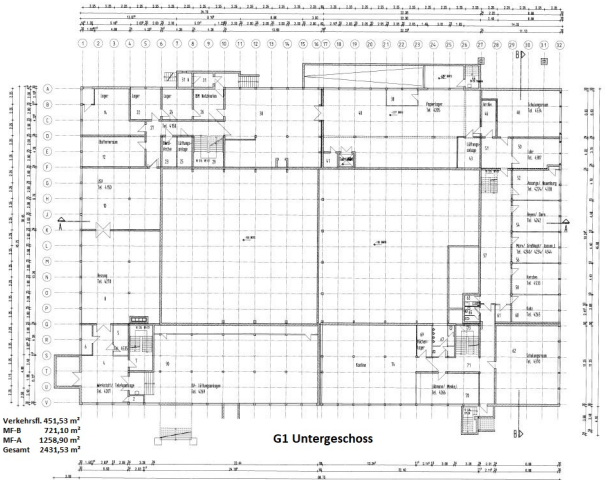
G1 EG



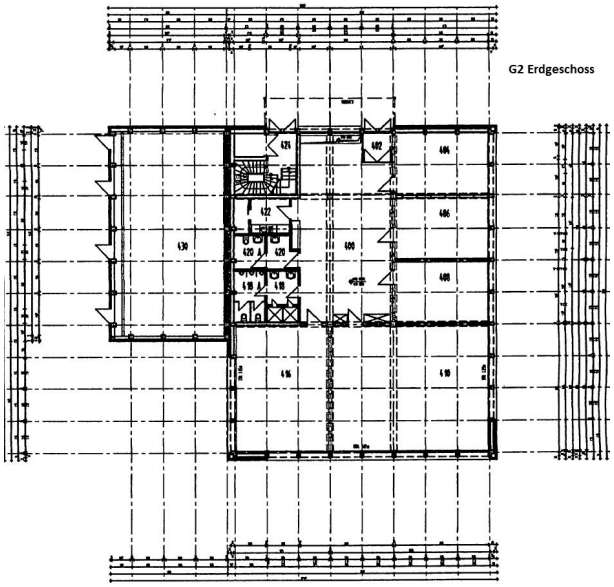
G1 OG



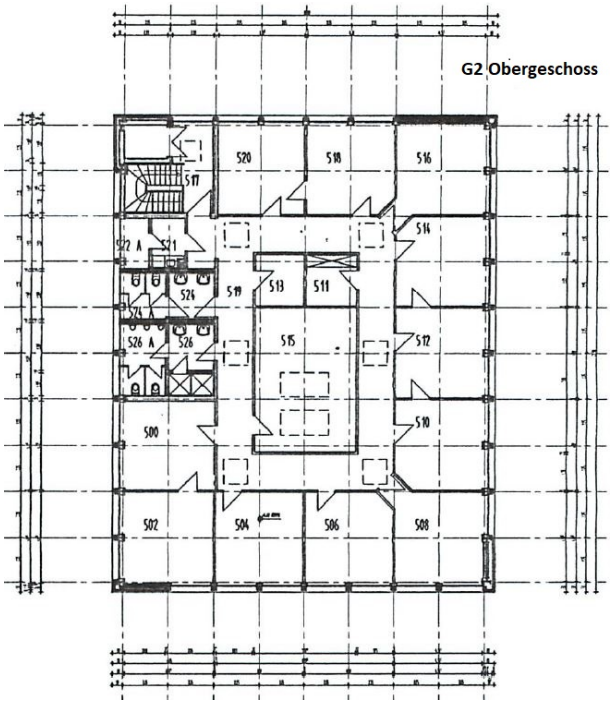
G1 UG



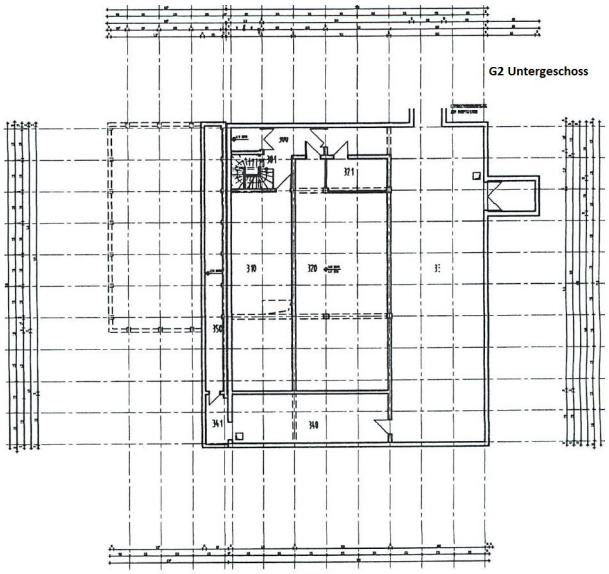
G2 EG



G2 OG



G2 UG



Mikrolage Detail

**Raucherkabine

**Parkplatz

DSC00328 Kopie

DSC00451

DSC00421 Kopie

DSC00310 Kopie

DSC00316

DSC00322 Kopie

DSC00334 Kopie

DSC00337 Kopie

DSC00349 Kopie

DSC00382 Kopie

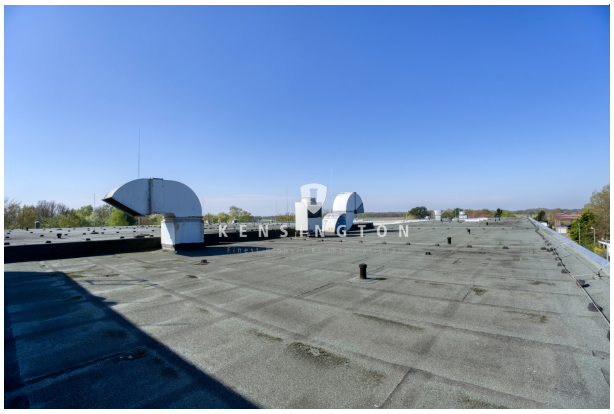
DSC00394 Kopie

DSC00398

DSC00401 Kopie

DSC00403

DSC00406



DSC00415

DSC00424

DSC00427

DSC00436 Kopie

DSC00442 Kopie

DSC00460

DSC00466

DSC00469

DSC00475

DSC00484

DSC00499

DSC00505

DSC00508

DSC00526

DSC00529

DSC00535

Titelbild_KBR_613-C_1

Titelbild_KBR_613-C_2

Titelbild_KBR_613-C_4

DJI_0035 Kopie

DJI_0036

DJI_0038

DJI_0040

DJI_0041

DJI_0042

DJI_0045

DJI_0046

DJI_0047 Kopie