

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA

Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in Bestlage mitten im Zentrum! Obj. 8158

Objekt: 8158
Oldenburger Straße 259, 26180 Rastede



MAYER & DAU
IMMOBILIEN

Wichtiges auf einen Blick

Straße	Oldenburger Straße
Hausnummer	259
PLZ	26180
Ort	Rastede
Kaufpreis	2.390.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Grundstücksgröße	ca. 1.270 m ²
Gesamtfläche	ca. 1.243 m ²
Bürofläche	ca. 1.243 m ²
Ausstattungsqualität	Normal
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Gewerbliche Nutzung	Ja
Baujahr	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis	Verbrauchsausweis Gewerbe
Energieausweis gültig bis	19.11.2033
Endenergieverbrauch (Wärme)	87,4 kWh/(m ² a)
Endenergieverbrauch (Strom)	53,9 kWh/(m ² a)

Ihr Ansprechpartner

Maike Kröger
Nadorster Straße 292
26125 Oldenburg

0152 5678 4161
0152 5678 4161
m.kroeger@mayer-dau.de

Beschreibung

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine Immobilie in Bestlage!

Das beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in exponierter Lage direkt an der Hauptstraße mitten im Zentrum von Rastede. Der Standort bietet eine hervorragende Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und eine äußerst hohe Frequentierung.

Rund 1.243 m² verteilen sich auf vier Etagen: Kellergeschoss 327,62 m² | Erdgeschoss 416,29 m² | 1. Obergeschoss 268,56 m² | 2. Obergeschoss 230,90 m²

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein repräsentatives Foyer, von dem sich neun einzelne Büroräume im vorderen und hinteren Bereich erschließen. Das Obergeschoss überzeugt mit einer gut durchdachten Raumaufteilung. Ein zentraler Flur verbindet sieben Büroräume, ein Lager, zwei getrennte Sanitärräume und einen großzügigen Sozialraum mit Küche. Im Dachgeschoss befinden sich drei als Wohnraum konzipierte Einheiten, jeweils bestehend aus ein oder zwei Zimmern mit Küche und Bad. Die Einheiten werden aktuell durch das Gewerbe genutzt. Dank Trockenbauwänden kann die Fläche flexibel zurückgebaut oder neu aufgeteilt werden – perfekt für eine Umnutzung und individuelle Gestaltung. Ergänzend bietet das Kellergeschoss viel Stauraum und Abstellfläche, ideal als Archiv, Lager oder Technikraum.

Das separierte Treppenhaus mit Fahrstuhl verbindet alle Etagen und ermöglicht eine barrierefreie Nutzung. Die durchdachte Gebäudestruktur sorgt für eine flexible Aufteilung und eine separate Nutzung einzelner Etagen.

Hinter dem Gebäude stehen 13 Außenstellplätze sowie zwei Garagen zur Verfügung. Weitere Parkmöglichkeiten befinden sich in näherer Umgebung entlang der Hauptstraße.

Das Gebäude ist unvermietet und optimal für die Nutzung verschiedenster Branchen geeignet – sei es als Bürogebäude, Praxis, Kanzlei oder für Dienstleistungsunternehmen mit Laufkundschaft. Die Kombination aus Flexibilität, Lage und Infrastruktur bietet eine nachhaltige Investitionsmöglichkeit mit vielseitigem Nutzungspotenzial.

Ausstattung

- große Schaufensterflächen
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Fahrstuhl in allen Etagen
- weiße Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung
- elektrische Raffstores zur Südseite
- Gasheizung von Brötje aus 2017
- großzügige Kellerflächen
- 13 Außenstellplätze, zwei Garagen
- unvermietet

Lage

Die Immobilie befindet sich an einer hoch frequentierten Hauptstraße des Rasteder Zentrums. Der Standort besticht durch eine signifikante Wahrnehmung sowie eine gut ausgeprägte Infrastruktur. Dank öffentlicher Verkehrsmittel sowie den Autobahnen A28, A29 und A293 ist eine optimale Anbindung gewährleistet. Wichtige Versorgungseinrichtungen, wie Bäcker, Supermärkte, Ärzte, Banken sowie öffentliche Einrichtungen, wie Kindergärten und mehrere Schulen liegen in unmittelbarer Umgebung.

Rastede ist eine Gemeinde im Landkreis Ammerland im Nordwesten von Niedersachsen (Region Weser-Ems). Sie befindet sich 12 Kilometer nördlich von Oldenburg und etwa 25 Kilometer von der Nordsee entfernt. Mit knapp 23.000 Einwohnern entwickelt sich der Ort wirtschaftlich und demografisch stetig weiter. In den Großstädten Oldenburg und Bremen sorgen Akademien, Forschungseinrichtungen und Hochschulen für ausgebildete Fachkräfte in unmittelbarer Nähe. Als wichtigste Standorte der Metropolregion verfügen Wilhelmshaven und Bremen über bedeutsame infrastrukturelle Einrichtungen.

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA



Ansicht



Rückansicht

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA



Außenansicht



EG: Foyer

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA



EG: Foyer



EG: Foyer

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA



EG: Büroräume



EG: Büro

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA



EG: Büro



EG: Büro



EG: Seiteneingang mit Fahrstuhl



EG: Treppenhaus

MAYER & DAU

IMMOBILIEN

STANDORTE: AURICH - BAD ZWISCHENAHN - BERLIN - BREMEN - DUHNEN - OLDENBURG - RASTEDE - MALLORCA



OG: Flur



OG: Büro



OG: Büro



OG: Büro



OG: Flur



OG: Sanitärräume



OG: Sozialraum



DG: Flur



DG: Büro/Wohnung



DG: Bad



DG: Küche



KG: Flur



KG: Kellerraum



KG: Kellerraum



KG: Heizungsraum

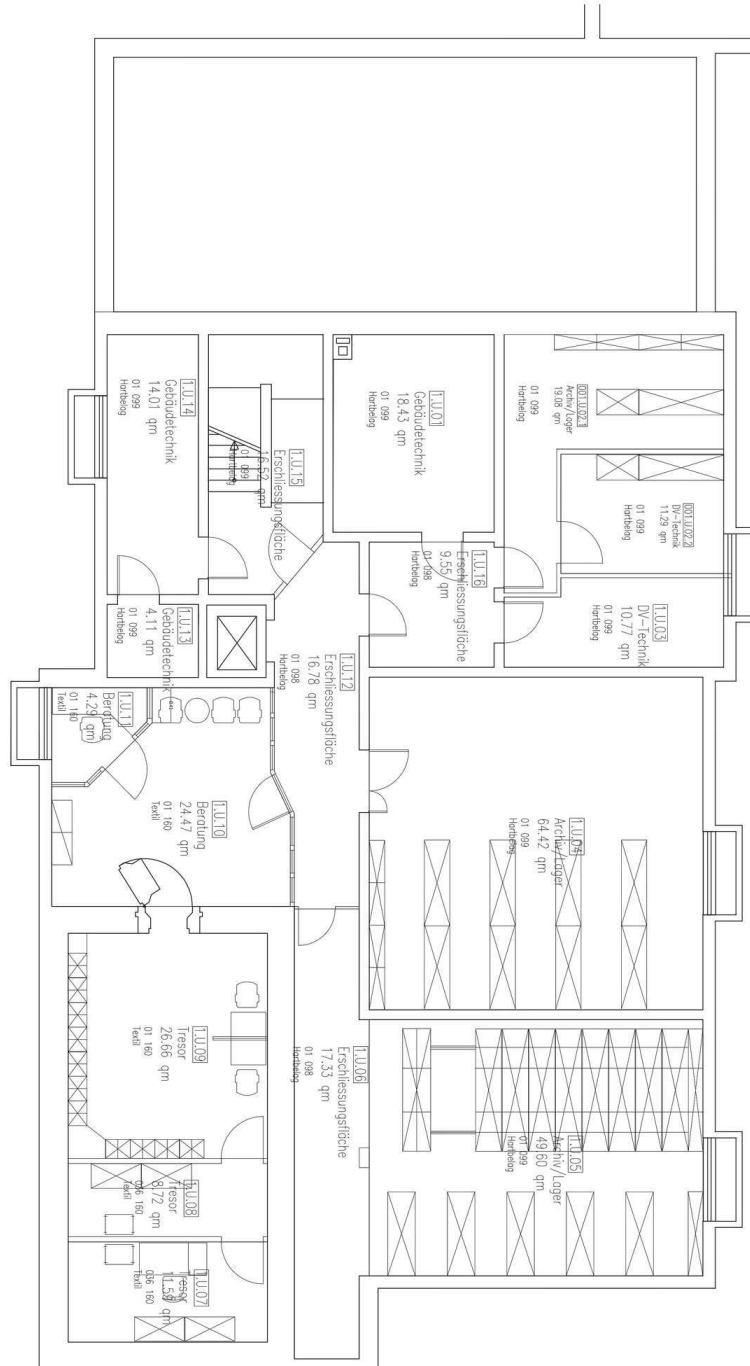


Luftbildaufnahme

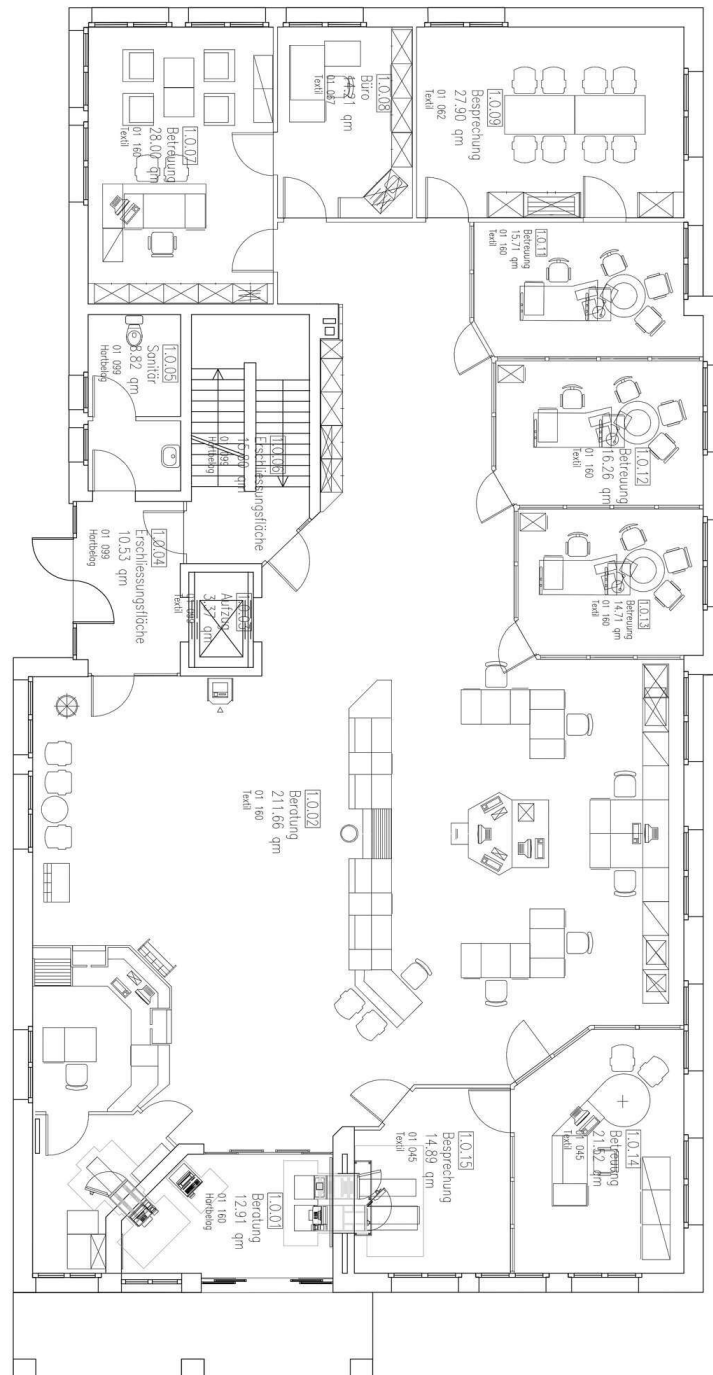


Parkplätze

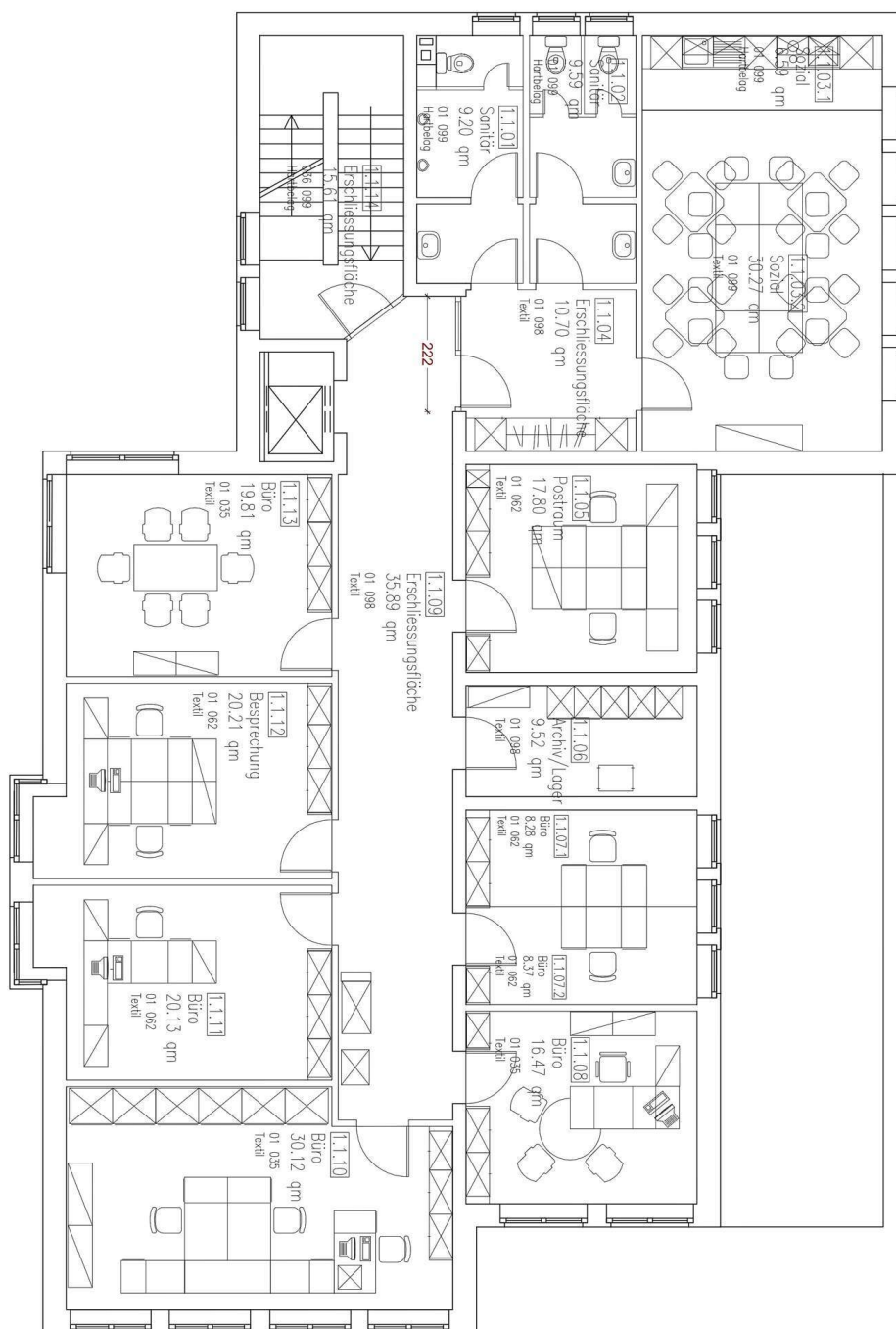
Grundrisse



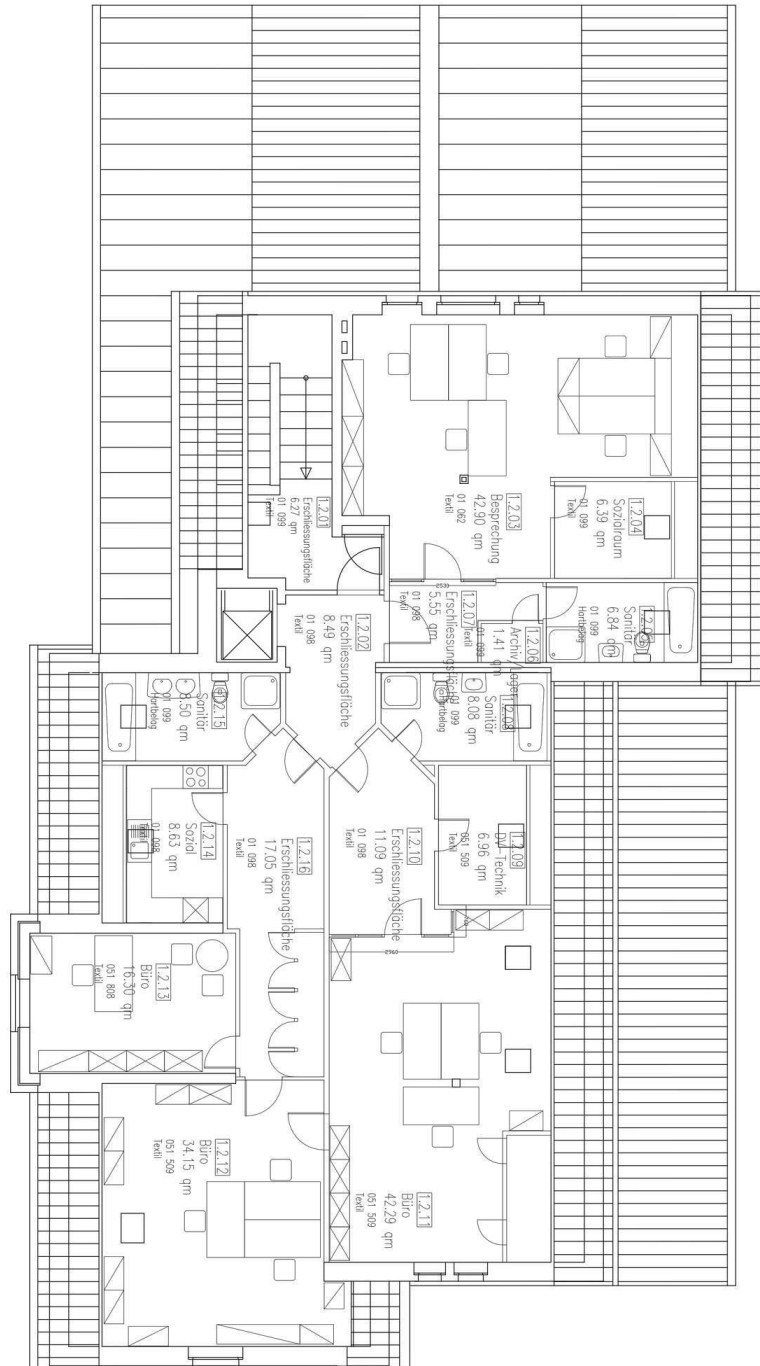
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss

Hier befindet sich die Immobilie



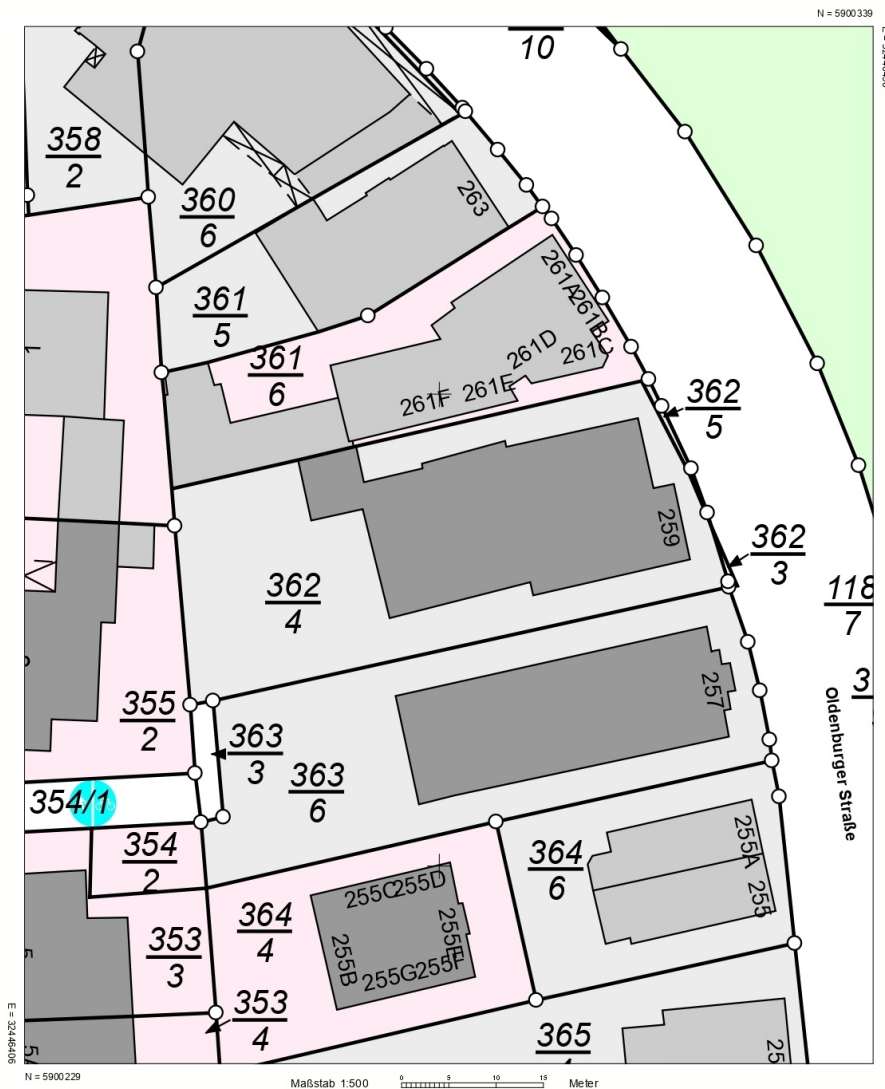
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Rastede
Gemarkung: Rastede
Flur: 21 Flurstück: 362/4

Liegenschaftsgrafik 1:500

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 01.03.2017



Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Westerstede - Stand: 25.02.2017
Wilhelm-Geiler-Straße 11
26655 Westerstede

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Westerstede -
Wilhelm-Geiler-Straße 11
26655 Westerstede
Zeichen: A328_2017

Die Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

Liegenschaftskarte



Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Flurstücksnachweis
Standardpräsentation

Erstellt am: 23.10.2024
Aktualität der Daten: 19.10.2024

Flurstück 362/4, Flur 21, Gemarkung Rastede

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Lage: Oldenburger Straße 259

Fläche: 1 233 m²

Tatsächliche Nutzung: 1 233 m² Handel und Dienstleistung

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet
Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Jade

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Westerstede
Grundbuchbezirk Rastede
Grundbuchblatt 9473
Laufende Nummer 0005

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Westerstede -
Wilhelm-Geißler-Straße 11
26655 Westerstede

Bereitgestellt durch:
Mayer & Dau Immobilien GmbH
Am Hogen Hagen 31a
26160 Bad Zwischenahn

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftsbuch



Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Flurstücksnachweis

Standardpräsentation

Erstellt am: 23.10.2024
Aktualität der Daten: 19.10.2024

Flurstück 362/5, Flur 21, Gemarkung Rastede

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Lage: Oldenburger Straße 259

Fläche: 7 m²

Tatsächliche Nutzung: 7 m² Handel und Dienstleistung

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet
Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Jade

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Westerstede
Grundbuchbezirk Rastede
Grundbuchblatt 9473
Laufende Nummer 0005

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Westerstede -
Wilhelm-Geißler-Straße 11
26655 Westerstede

Bereitgestellt durch:
Mayer & Dau Immobilien GmbH
Am Hogen Hagen 31a
26160 Bad Zwischenahn

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftsbuch.



Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen

Flurstücksnachweis
Standardpräsentation

Erstellt am: 07.02.2025
Aktualität der Daten: 01.02.2025

Flurstück 363/3, Flur 21, Gemarkung Rastede

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Rastede
Landkreis Ammerland

Lage: Elektrizitätsweg

Fläche: 30 m²

Tatsächliche Nutzung: 30 m² Rad- und Fußweg

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet
Ausführende Stelle: UHV Entwässerungsverband Jade

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Westerstede
Grundbuchbezirk Rastede
Grundbuchblatt 9473
Laufende Nummer 0005

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Westerstede -
Wilhelm-Geißer-Straße 11
26655 Westerstede

Bereitgestellt durch:
Mayer & Dau Immobilien GmbH
Am Hogen Hagen 31a
26160 Bad Zwischenahn

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftsbuch