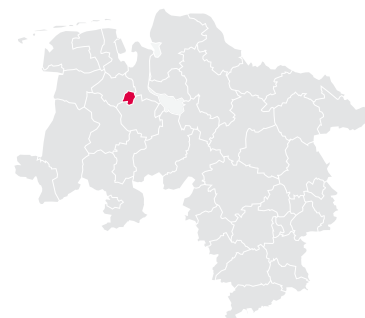


DREI HÖFE | Corner Store für urbane Konzepte | Oldenburg



Standort: Oldenburg (Oldenburg), Stadt
Immobilienart: Einzelhandel
» Verkaufsfläche
Nutzfläche: 160 m²
Mietpreis: 15,00 € pro m²
Nebenkosten: 1.127,50 € pro Monat

Beschreibung

DREI HÖFE - OLDENBURG // Ein neuer Leuchtturm für die Stadt. Die DREI HÖFE sind das neueste Leuchtturm-Projekt, welches im Herzen von Oldenburg entstanden ist. Die allgemeinen Bauarbeiten sind nun abgeschlossen, das Hiive Hotel hat seit März diesen Jahres eröffnet, die Büroetage ist ebenfalls komplett eingezogen und auch die 13 Penthouse-Wohnungen sind inzwischen vollständig vermietet! Das Restaurant ist gesetzt, die Ausbauplanungen haben begonnen und die Planungen für Einzug und Eröffnung laufen auch Hochtour! Nun suchen wir noch Mieter für die restlichen Gewerbeflächen im Erdgeschoss!!! Realisiert wurde das Projekt von vier renommierten Unternehmen, die bereits für eine Vielzahl von Immobilien in und um Oldenburg verantwortlich sind. Für die Projektentwicklung zeigen sich Neu_FundLand sowie Aschenbeck & Aschenbeck verantwortlich. Entwurf, Planung und Ausführung hat das Architekturbüro Angelis & Partner übernommen. Errichtet wurden die DREI HÖFE als Generalunternehmer von Alfred Döpker Bauunternehmen. Erwartungsgemäß ist so ein Gebäudekomplex entstanden, welcher höchste Ansprüche an Konzeption, Gestaltung, Funktionalität und Ausführung erfüllt. // LEBENDIGER ANZIEHUNGSPUNKT // Im kulturellen Hotspot. Die DREI HÖFE werden das lange brach gelegene Areal im Zentrum von Oldenburg zu einem lebendigen Anziehungspunkt im kulturellen Hotspot transformieren. Das Stadtviertel zwischen Innenstadt, Hafenpromenade und Bahnhof wird sich zu einer belebten und beliebten neuen Adresse der Stadt entwickeln. // URBANE DURCHMISCHUNG // Auf insgesamt 5 Etagen. Die Stadtzentren befinden sich im Wandel. Die Art und Weise wie wir Innenstädte und ihr näheres Einzugsgebiet nutzen müssen sich auf absehbare Zeit anpassen, um für möglichst viele Zielgruppen attraktiv zu sein. Ein reiner Versorgungsbereich, der nur zu Geschäftszeiten Leben und Nutzung in die Stadtzentren bringt ist schon seit längerem nicht mehr zeitgemäß. // 9.500 m² // Hotel, Gastro, Gewerbe, Büros und Penthouse-Wohnungen. Das zukunftsweisende Mischkonzept der DREI HÖFE verbindet Hotellerie, Gastronomie, Einzelhandel, urbanes Wohnen und Arbeiten auf fünf Etagen und hohem Niveau. So entstand in zentraler City-Lage ein neues Leuchtturm-Projekt, welches für Einheimische und Gäste weit über die Stadtgrenzen hinaus strahlen wird. Der Gebäudekomplex sieht eine Folge von drei Innenhöfen vor, die das neue Quartier mit dem gewachsenen Umfeld vernetzen und zugleich eine besondere Aufenthaltsqualität bieten. Die vielfältigen Nutzungen sind sorgfältig aufeinander abgestimmt und greifen auf einer Gesamtfläche von 9.500 qm ineinander. Zentraler Bestandteil der DREI HÖFE ist das neue HIIVE Experience Hotel, ein hochwertiges Boutique-Hotel mit öffentlicher Bar, Wellness- und Tagungsbereichen. In den Obergeschossen finden sich innovative Büroräume sowie Penthouse-Wohnungen für den gehobenen Anspruch. GOOD NEWS // HIIVE BOUTIQUE HOTEL // Herzstück mit 100 Zimmern. Die HIIVE Experience Hotels Group hat ihr Mutterhaus in den DREI HÖFEN eröffnet, mitten im Oldenburger Kiez (Mehr Infos unter: www.hiive.de). Das neue Boutique-Hotel mit 100 hochwertigen Zimmern vom Doppelzimmer bis zur Family-Suite wird ohne Zweifel neue Standards in Oldenburg setzen. Expecten Sie eine hochwertige Gestaltung und Ausstattung, eine sorgsame Auswahl von Materialien und Möbeln, sowie ein durchdachtes Licht- und Farbkonzept. Dazu lokale und regionale Produkte im Frühstücks- und Barbereich. HIIVE // Modern, urban, locker. HIIVE ist ein designorientiertes Hotel mit Wellness-, Konferenz- und Tagungsbereich auf ca. 4.000 qm.

Ausstattung:

// CORNER STORE FLÄCHE // Für urbane Konzepte. Neben Hotellobby und dem bald eröffnenden Restaurant sollen die weiteren Gewerbeflächen mit ca. 225,5 qm und ca. 690 m² das Erdgeschoss beleben. Sie haben bereits frische Ideen und Konzepte für ein Geschäft im Kopf? Sie suchen noch Gastronomie-, Laden-, Ausstellungs- oder Büroflächen in einem spannenden Gebäude? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme. // GRUNDPREIS 15€/M² // BASIS-FLÄCHEN-AUSSTATTUNG +2,50€/M² Der angegebene Miet-Grundpreis bezieht sich prinzipiell auf eine „nackte“ Fläche. Eine Basis-Grundausstattung wie: Estrich, Heizung, Bodenaufbau und die Errichtung von Nebenräumen wie WC und Abstellräumen können wir für 2,50 Euro/m² anbieten!!! Einen weiteren, individuellen Flächenausbau können wir Ihnen nach gemeinsamen Gesprächen und Planungen selbstverständlich ebenfalls anbieten! // SPEZIFISCHE FLÄCHENAUSSTATTUNG GEWERBE // Nackte-Flächenübergabe oder Basis-Ausstattung zum weiteren mieterseitigen Ausbau. // Offene und flexibel nutzbare Einheit mit einer lichten Raumhöhe von 3.51 - 4.19m. // Massive Außenwände mit Verblendmauerwerk und bodentiefen Fensterelementen. // Aluminium-Pfosten-Riegelfassade mit Torflügeln, Faltanlagen und Kippelementen im Oberlichtbereich. Sonnenschutzverglasung. /// BELEUCHTUNG // Die Beleuchtung erfolgt mieterseitig. Leitungsanschluß bis in die Fläche. /// BESCHATTUNG // Vorrichtung für mieterseitige Gelenkarmmarkisen. Verankerung am Rohbau. /// IT/ELEKTRO-INSTALLATIONEN // Strom, Daten und Telefonleitung bis in die Fläche. Innenverteilung erfolgt mieterseitig. /// HEIZUNG, KÜHLUNG & LÜFTUNG // Anschluß Heizleitungen bis in die Fläche, ohne Verteilung oder Heizkörper. // Anschluß Lüftungsleitungen bis in die Fläche, ohne Verteilung. Separate Lüftungsanlage je Gewerbeeinheit mit 6 m³/h*m² Fläche. // Anschluß Kühlleitungen bis in die Fläche, ohne Verteilung. Zentrale Wassergekühlte Kältemaschine zur Kühlung der einzelnen Flächen. // ALLGEMEINE GEBÄUDEAUSSTATTUNG // Tiefgarage mit 68 Stellplätzen, Zufahrtskontrolle durch Schrankenanlage. // 30 Fahrradstellplätze in der Tiefgarage. // Vier seilgetriebene Personenaufzugsanlagen 2,10 m x 1,2 m. // Vier Treppenhäuser. // Abstellräume für Mieter, Büro-Lagerflächen und Technikräume im Tiefgeschoss. /// BELEUCHTUNG // AP-Feuchtraumleuchten in Tiefgarage, Mieterkeller, Technikräumen und -gängen. // Beleuchtungssteuerung Tiefgarage, Flure und Treppenhäuser über Präsenzmelder. // Wandleuchten für Gebäudezugänge. // Beleuchtung der Außenanlagen durch Pollerleuchten. // Sicherheits-Beleuchtungsanlage inkl. automatischer Überwachung und Zentralbatterie. /// ELEKTRO/IT-INSTALLATIONEN // Glasfaser-Hausanschluss. Lichtwellenleiter-Verteilung in die Nutzungseinheiten. // Flächendeckende Brandmeldeanlage und Alarmierung. Rauchmelder in Wohnräumen. /// HEIZUNG / LÜFTUNG / BESCHATTUNG // BHKW in Verbindung mit Gas-Brennwertkessel zur Erzeugung von Heizwärme. // Lüftungsanlage zur mechanischen Frischluftversorgung der Gewerbe- und Büroeinheiten. // Vorrichtung für Gelenkarmmarkisen für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss. // Elektrische Raffstore-Anlagen (außer Nordfenster) in den Obergeschossen. VSG-Sonnenschutzverglasung im Erdgeschoss. // Zentrale Wassergekühlte Kältemaschine zur Kühlung der Gewerbe- und Büroflächen. // TERMINE // MÄRZ 2023 // Fertigstellung // JUNI 2023 // Möglicher Mietbeginn

Weitere Ausstattungsmerkmale:
Befeuerungsart: Gas
Fahrstühle: Personenaufzug
Stellplatzart: Tiefgarage
Barrierefrei: ja
Baulicher Zustand: Erstbezug

Lage:

GUT FÜR GUTE GESCHÄFTE // Oldenburg, Standort mit Zukunft. Arbeiten und Wohnen in Oldenburg – Universitätsstadt und ehemalige Residenzstadt in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Oldenburg ist mit über 170.000 Einwohnern drittgrößte Stadt und eines der Oberzentren des Landes Niedersachsen. Oldenburg gehört deutschlandweit zu den wenigen Großstädten dieser Größenordnung, die prognostiziert noch über die nächsten Jahre wachsen werden. Alleine in den letzten fünf Jahren ist die Einwohnerzahl um über 5.000 Personen gestiegen. Ein positives Zeichen für den dynamischen Wirtschaftsstandort an der Hunte. Oldenburg ist Universitätsstadt mit über 17.000 Studenten und ehemalige Residenzstadt bzw. Hauptstadt der Grafschaft, des Herzogtums, des Großherzogtums und des Landes Oldenburg. Seit 2005 gehört Oldenburg zur Metropolregion Bremen/Oldenburg. Mit über 15.000 Gewerbebetrieben, drei großen Klinikstandorten, Universität, Fachhochschule, Hanse Law

School, European Medical School, Polizeiakademie sowie Niederlassungen diverser Banken und Versicherungen hat sich Oldenburg kontinuierlich zu einem attraktiven Gewerbestandort in Deutschlands Norden entwickelt. Die Oldenburger Fußgängerzone gehört zu den ältesten Deutschlands und hat mit seinen über 4.500 Metern Länge ein Einzugsgebiet bis hinein in die Niederlande. Auch kulturell hat Oldenburg einiges aufzuwarten. Mit über 2.000 Sitzplätzen in diversen Theatern und Kleinkunsthöfen und dem ganzen Areal um Weser-Ems Halle und EWE Arena ist Oldenburg Austragungsort für zahlreiche Theaterstücke, Konzerte & Co. Eingerahmt wird Oldenburg von über 280 Hektar Grün- und Parkanlagen, die der Stadt nicht umsonst den Titel „Grüne Stadt im Norden“ verliehen haben!

Sonstiges:

///// BESICHTIGUNG & INFORMATIONEN Einen Besichtigungstermin fragen Sie gerne per Email unter: ingo.eden@eden-ehbrecht-immobilien.de oder telefonisch unter 0441-95079877 bei uns an! Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen IMMER Ihren vollständigen Namen, Ihre Adresse, Telefon sowie Email-Adresse an! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. ///// MIETKOSTEN Die angegebenen Mietkosten verstehen sich Netto, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19% . ///// NEBENKOSTEN Die angegebenen Nebenkosten verstehen sich Netto, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19% . Als Richtwert für die Nebenkosten kalkulieren Sie bitte mit ca. 3,0 Euro/m². ///// KAUTION Die Mietsicherheit beträgt 3 Kaltmieten. Die Kaution kann überwiesen oder in Form einer Bankbürgschaft hinterlegt werden. Die Kaution ist fällig bei Übergabe der Fläche! ///// PROVISION Die angegebene Provision von 1 Netto-Monatsmiete versteht sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 19% und ist verdient durch Nachweis oder Vermittlung und ist fällig bei Mietvertragsunterzeichnung. ///// EDEN-EHBRECHT IMMOBILIEN In 2022 sind wir erneut mit dem IDA - Immobilien Dienstleister Award vom Bundesverband für die Immobilienwirtschaft ausgezeichnet worden. Top 50 Immobilienmakler Deutschlands - In 2017 sind wir vom BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft mit dem IDA Award für besondere Verdienste und innovative Dienstleistungen ausgezeichnet worden! Mit derzeit über 530 Kundenbewertungen mit im Schnitt 4,63 von 5 Sternen sind wir Oldenburg meist- und bestbewerteter Immobilienmakler. Unsere Schwerpunkte sind der Verkauf und die Vermietung von Wohnimmobilien und Gewerbeimmobilien in Oldenburg und Umgebung. Egal ob Immobilien zur Kapitalanlage oder Eigennutzung, hochwertige Appartements in besten Lagen oder moderne Gastronomie-, Büro- oder Praxisflächen an attraktiven Standorten. Seit 1999 unterstützen wir unsere Kunden bei Kauf, Verkauf, Vermietung und Anmietung von Immobilien aller Art. In den letzten 20 Jahren haben wir viele hundert große und kleine Objekte erfolgreich vermittelt. Wann testen Sie unseren Service? Wir freuen uns auf Sie! ///// HAFTUNGSAUSCHLUSS Alle Angaben des Angebotes basieren auf Informationen des Auftraggebers oder Dritter. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Das Angebot erfolgt freibleibend. Zwischenvermietung vorbehalten! Baujahr relevant für Energiepass: 2023

Interne Bezeichnung:

115920046#EasBXc

Fläche & Preis

Nutzfläche:

160 m²

Gesamtfläche:

160 m²

Baujahr:

2023

Verfügbar ab:

Nach Vereinbarung

Mietpreis:

Preis: 15,00 € pro m²

Nebenkosten: 1.127,50 € pro Monat

Anmerkungen: Preise zzgl. ges. MwSt.

3 Kaltmieten

Provision: 1,19 Kaltmieten inklusive 19% MwSt. inkl. ges. MwSt.

Die Provision ist verdient durch Nachweis oder Vermittlung und fällig bei Mietvertragsunterzeichnung.

Energieausweis:

Art:	Bedarfsausweis
Befeuerungsart:	Gas
Gültig bis:	22.12.2030

Ansprechpartner**Anbieter:**

Eden-Ehbrecht Immobilien & Marketing GbR
Kleine Kirchenstraße 11
26122 Oldenburg
Telefon: 0441 95079877
ingo.eden@eden-ehbrecht-immobilien.de

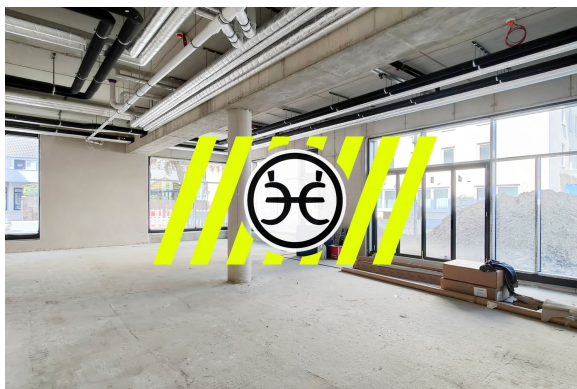
Ansprechpartner:

Herr Ingo Eden

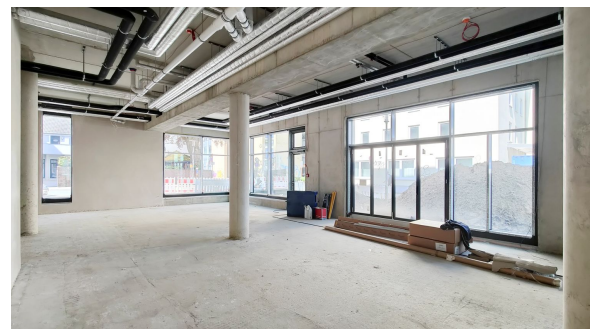
Lage**Adresse:**

26122 Oldenburg

Dargestellt ist nur die
ungefähre Position,
genaue Adresse bitte
beim Anbieter erfragen.

**Bilder & Grundrisse**

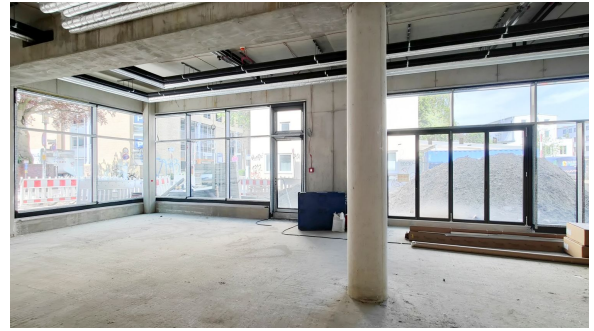
Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-
Store_Titelfoto



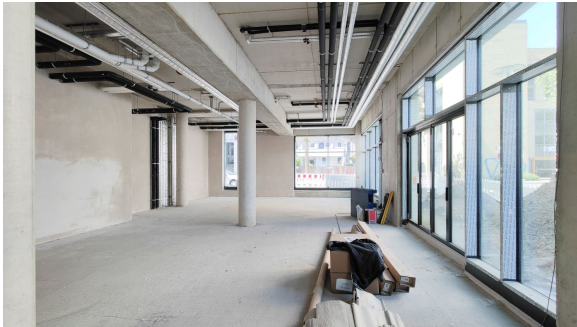
Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-
Store_Blick-Fläche



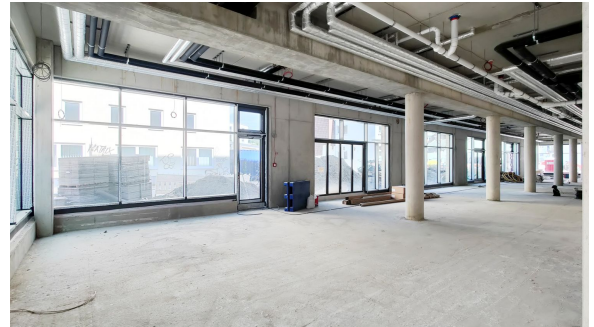
Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-Store_Blick-Fläche_2



Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-Store_Blick-Fläche_Fensterfront



Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-Store_Blick-Fläche_1



Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-Store_Blick-bis-Markthalle



Drei-Höfe_Gewerbefläche_Corner-Store_Blick-bis-Großfläche



Drei-Höfe_Hiive-Hotel-Oh-Honey-Bar



Drei-Höfe_Hiive-Hotel-Lobby



Drei-Höfe_Hiive-Hotel-Rooms



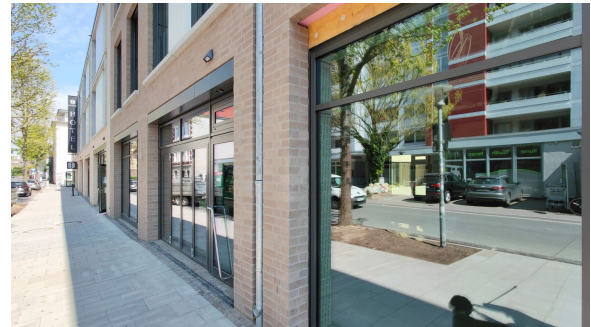
Drei-Höfe_Penthouse-
Bautenstand_Jan23_Hofblick



Drei-Höfe_Innenhof_Gastro-und-Co



Drei-Höfe_Penthouse-Bautenstand_Jan23



Drei-
Höfe_Aussenaufnahme_Fassade_Eingang_Gewerbe



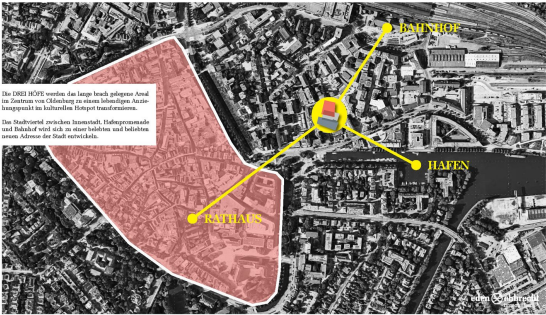
Drei-Höfe_Gewerbeflächen_Titelfoto

DREI HÖFE



Eden-
Ehbrecht_Immobilien_Exposé_Gewerbeflächen_Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_07

LEBENDIGER ANZIEHUNGSPUNKT
Im kulturellen Hotspot.



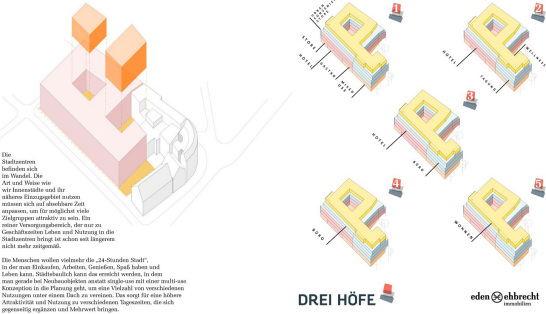
DREI HÖFE - OLDENBURG
Ein neuer Leuchtturm für die Stadt.



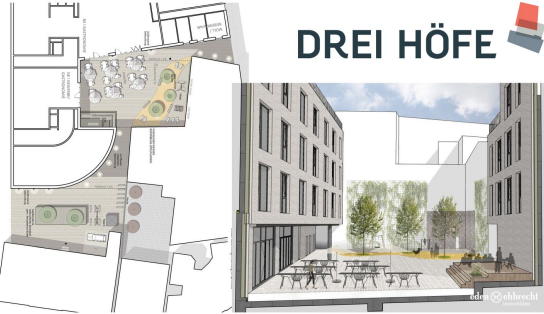
Eden-
Ehbrecht Immobilien Exposé Gewerbeflächen Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_03

Eden-
Ehbrecht Immobilien Exposé Gewerbeflächen Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_02

URBANE DURCHMISCHUNG
Auf insgesamt 5 Etagen.



HOF ANSICHTEN
Mit urbanem Charakter.



Eden-
Ehbrecht Immobilien Exposé Gewerbeflächen Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_04

Eden-
Ehbrecht Immobilien Exposé Gewerbeflächen Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_11

GANZHEITLICH GESTALTET
Mit Vision, Erfahrung & Teamplay.



GEWERBEFLÄCHEN
Flächen, Kosten & Ausstattung.



Eden-
Ehbrecht Immobilien Exposé Gewerbeflächen Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_05

Eden-
Ehbrecht Immobilien Exposé Gewerbeflächen Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_08



DREI-Eden-
HÖFE_Übersichtsplan_NE01,02.1,02.2,03,04Ehbrecht_Immobilien_Exposé_Gewerbeflächen_Penthouse-
Wohnungen_DREI-HÖFE_A3_Seite_09

