

## Der schönste Laden der Stadt // Kaiserliche Post // City // Oldenburg

**Standort:** Oldenburg (Oldenburg), Stadt  
**Immobilienart:** Sonstige  
**Nutzfläche:** 25 m<sup>2</sup>  
**Mietpreis:** 10,00 € pro m<sup>2</sup>



### Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer ganz besonderen Fläche für Ihr Unternehmen? Sie suchen eine außergewöhnliche Einzelhandelsfläche, oder einen ganz besonderen Veranstaltungsort für Events aller Art? Dann ist diese einzigartige Fläche in der Kaiserlichen Post vielleicht schon genau das Richtige für Sie! Zweifellos eine der schönsten Flächen in der Innenstadt, vermieten wir hier den ehemals als Weinhandel und Weinbar genutzten Raum. Im Erdgeschoss der Kaiserlichen Post befindet sich eine einmalige Fläche von ca. 300 m<sup>2</sup>, die sich für Handel, Büro oder auch Gastronomie (Bar, Veranstaltungen - KEINE KÜCHE) perfekt eignet. Die Fläche überzeugt mit offener Raumstruktur und unglaublich hohen Decken. So eine Fläche gibt es in der Innenstadt sicherlich nicht ein zweites Mal! Der angegebene Mietpreis versteht sich für die Flächen in aktuellem Zustand!!! Die Eigentümer sind sicherlich bereit, die Flächen nach Ihren Vorstellungen herzurichten. Die Herrichtungskosten würden dann über die Mietzeit auf die Kaltmiete umgelegt werden! Sie haben schon Ideen für eine spannende Nutzung? Dann sprechen Sie uns gerne an! Sie suchen noch weitere Flächen in bester Lage??? Auch im Dachgeschoss der Kaiserlichen Post können wir Ihnen bis zu 1.200 m<sup>2</sup> Büroflächen anbieten! ///// FLÄCHEN KAISERLICHE POST: /// EG: 300 M<sup>2</sup> /// DG: 1.200 M<sup>2</sup> ///// STELLPLÄTZE PKW-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher können wir Ihnen entweder zentral im Innenhof des Gebäudekomplexes oder auf einem fußläufig entfernten Parkplatz am Festungsgraben anbieten. Fahrrad-Stellplätze sind in ausreichender Anzahl im Innenhof vorhanden. ///// BÜROFLÄCHEN IN DEN TELEKOM GEBÄUDEN Sie sind auf der Suche nach zentral gelegenen Büroflächen in Innenstadtlage in Oldenburg? Sie benötigen idealerweise große Flächen, die wir gemeinsam mit dem Eigentümer nach Ihren Wünschen herrichten können? Dann sind die Telekom Gebäude in bester Adresslage am Rande der Fußgängerzone vielleicht schon genau das Richtige für Sie! Wir vermieten hier derzeit insgesamt ca. 2.240 m<sup>2</sup> Büroflächen, die sich über verschiedene Etagen des Gebäudes verteilen. Perspektivisch bekommen wir noch weitere Flächen in diesem Gebäudeteil Anfang 2024 dazu, sollten Sie einen noch größeren Flächenbedarf haben! Die Räume befinden Sie in einem guten Zustand und wurden bis vor Kurzem noch aktiv genutzt. Die Aufteilung der Flächen eignet sich derzeit für eine typische Büronutzung. Für eine Neuvermietung können wir Ihnen anbieten, die Flächen auf einen neuen Stand zu bringen und, soweit wie es die Gegebenheiten zulassen, auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. Viele Räume sind veränderbar, da Wände häufig in Trockenbauweise errichtet wurden, so dass die Aufteilung in vielen Bereichen entsprechend individualisiert werden könnte. Die Möglichkeiten würden hier natürlich von der angedachten Vertragslaufzeit und einer entsprechend zu vereinbarenden Ausbaumiete abhängen. ///// DERZEITIGE MIETFLÄCHEN: /// ERDGESCHOSS: 280 M<sup>2</sup> /// 3. OBERGESCHOSS: 1.080 M<sup>2</sup> /// 4. OBERGESCHOSS: 880 M<sup>2</sup> Die Telekom Gebäude, die derzeit noch in Teilen von der Telekom selbst genutzt werden, gehören zum Gebäudekomplex Poststraße 1-3, zu denen ebenfalls noch die Kaiserliche Post gehört. Die Kaiserliche Post ist zweifellos eines der prägnantesten Gebäude in der Oldenburger Innenstadt und überzeugt mit beeindruckender Architektur und prominenter Lage.

**Ausstattung:**

Die besonderen Flächen sind über den Haupteingang an der Poststraße über wenige Treppen erreichbar. Dazu sind die Flächen auch über das Foyer des Haupteinganges an der Staulinie erreichbar! Ein zusätzlicher Eingang befindet sich noch an der Ecke Staulinie/Poststraße. Auch vom Innenhof haben Sie und Ihre Besucher Zugang. Die Flächen überzeugen mit absolut einmaliger Architektur! Zwei Räume mit beeindruckender Deckenhöhe, geschmackvollen Säulen, großen Fensterflächen und historischem Charme. Der Ort wartet quasi nur darauf, wieder mit neuem Leben gefüllt zu werden! Derzeit ist ein großer Bogen, der Zugang zum zweiten Raum bietet, geschlossen. Die Öffnung könnte aber mit überschaubarem Aufwand geöffnet werden. So erhalten Sie eine knapp 275 m<sup>2</sup> große Fläche, die ihres gleichen sucht. Die Eigentümer sind für Nutzungs-Ideen offen und könnten Sie bei der Herrichtung und dem Ausbau der Flächen sicherlich unterstützen!

Weitere Ausstattungsmerkmale:

Baulicher Zustand: nach Vereinbarung

**Lage:**

Der Gebäudekomplex befindet sich in bester Innenstadtlage am Rande der beliebten Oldenburger Fußgängerzone unweit vom Oldenburger Stadthafen, dem Stautorkreisel und den Schlossthöfen. Die Mieterstruktur setzt sich aus den verschiedenen Bereichen wie Gastronomie, Büro, Ärzte und Dienstleister zusammen. Durch seine Zentrale Lage überzeugt das Gebäude mit bester Verkehrsanbindung, zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen, ebenso der Hauptbahnhof. **//// GESCHICHTE DER KAISERLICHEN POST** [Quelle: Wikipedia] Der Ende 1897 vom Staatssekretär des Reichs-Postamts vorgelegte Bauentwurf für ein neues Post- und Telegrafendienstgebäude in Oldenburg wurde durch die Akademie des Bauwesens einer Prüfung unterzogen. Bereits um die Jahrhundertwende reichten die Räumlichkeiten nicht mehr aus und es entstand nach den Planungen von Ernst Hake gemeinsam mit Ewald Freiherr von Rechenberg von 1901 in mehreren Bauabschnitten bis 1905 das Post- und Telegrafendienstgebäude. Die Baukosten beliefen sich auf 1 Million Goldmark. Am 8. Dezember 1902 wurde das Postamt in Anwesenheit des Großherzogs Friedrich August eingeweiht. In der Schalterhalle fanden vier von Grete Waldau in Tempera auf Kalk gemalte Oldenburger Ansichten besondere Beachtung. In den Folgejahren erfolgten weitere Erweiterungsbauten für den Post- und Telegrafendienst. Mit weiteren Strukturierungen wurde 1943 die Funktion als Oberpostdirektion aufgelöst und an die RPD Bremen übertragen. Ohne größere Schäden konnte die Post jahrzehntelang bis zur Privatisierung dann als Deutsche Telekom diesen Gebäudekomplex betreiben. Nach weiterer Privatisierung und umfangreicher Sanierung bis 2014 wurde das Gebäude seiner neuen Bestimmung (Büroräume, Restaurant, Arztpraxen & Co.) übergeben. **//// OLDENBURG // Gut für gute Geschäfte! Arbeiten in Oldenburg – Universitätsstadt und ehemalige Residenzstadt in der Metropolregion Bremen/Oldenburg.** Oldenburg ist mit knapp 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 weiter wachsen werden. Ein positives Zeichen für den dynamischen Standort an der Hunte. Oldenburg ist Universitätsstadt mit über 15.000 Studenten. 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. Eingerahmt wird Oldenburg von über 280 Hektar Grün- und Parkanlagen, die der Stadt den Titel „Grüne Stadt im Norden“ verliehen haben!

**Sonstiges:**

**//// BESICHTIGUNG & INFORMATIONEN** Einen Besichtigungstermin fragen Sie am besten direkt über "Anbieter Kontaktieren", per Email unter: [ingo.eden@eden-ehbrecht-immobilien.de](mailto:ingo.eden@eden-ehbrecht-immobilien.de), der Chat-Funktion in unserem interaktiven Exposé oder telefonisch unter 0441-95079877 bei uns an! **//// INTERAKTIVES EXPOSÉ** In unserem interaktiven Exposé können Sie direkt die notwendigen Formalitäten wie Datenschutz, Widerrufsbelehrung und Provisionshinweis mit einfachen Klicks bestätigen, so dass wir uns danach über alle weiteren Einzelheiten des Objektes austauschen können! **//// MIETPREIS** Der angegebene Mietpreis/m<sup>2</sup> versteht sich für den derzeitigen Zustand der Flächen. Eine Modernisierung oder Herrichtung der Flächen nach Ihren Bedürfnissen kann im Rahmen von Vertragslaufzeit als Ausbaumiete verhandelt werden. **//// NEBENKOSTEN** In den angegebenen Nebenkosten, die als monatliche Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung zu leisten sind, ist auch bereits der STROM enthalten!!! Die Nebenkosten

verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer. // LAUFZEIT MIETVERTRAG Wir streben prinzipiell langfristige Mietverhältnisse an. // FERTIGSTELLUNG & MIETBEGINN Prinzipiell sind die Flächen sofort verfügbar. Da wir aber davon ausgehen, dass die Flächen in Teilen oder Gesamt für Ihre Zwecke hergerichtet werden, richtet sich der mögliche Mietbeginn dann nach den geplanten Aus- und Umbauarbeiten. // UMSATZSTEUER // VORSTEUER-ABZUGSFÄHIGKEIT Eine Vermietung an NICHT vorsteuerabzugsfähige Unternehmen ist in diesem Objekt prinzipiell machbar. Wir können die Flächen sowohl MIT als auch OHNE Umsatzsteuer anbieten. Für vorsteuerabzugsfähige Unternehmen gelten alle genannten Preise zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. // PROVISION Wir bieten die Flächen PROVISIONSFREI für unsere Interessenten an! // EDEN-EHBRECHT IMMOBILIEN Aktuell wurden wir vom BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft und der Deutschen Immobilienmesse mit dem IDA Award 2024 ausgezeichnet. Der Award wird für herausragende Dienstleistungen von einer unabhängigen Jury vergeben! 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 580 Kundenbewertungen mit im Schnitt 4,64 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, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr oder Haftung. Das Angebot erfolgt freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten!  
Baujahr relevant für Energiepass: 1902

**Interne Bezeichnung:**

115920082#EasBXc

**Fläche & Preis****Nutzfläche:**25 m<sup>2</sup>**Gesamtfläche:**300 m<sup>2</sup>**Baujahr:**

1902

**Verfügbar ab:**

Nach Vereinbarung

**Mietpreis:***Preis:* 10,00 € pro m<sup>2</sup>*Anmerkungen:* 3 Kaltmieten*Provision:* PROVISIONSFREI**Energieausweis:***Art:* Energieausweis ist nicht erforderlich**Ansprechpartner****Anbieter:**

Eden-Ehbrecht Immobilien &amp; Marketing GbR

Kleine Kirchenstraße 11

26122 Oldenburg

Telefon: 0441 95079877

[ingo.eden@eden-ehbrecht-immobilien.de](mailto:ingo.eden@eden-ehbrecht-immobilien.de)**Ansprechpartner:**

Herr Ingo Eden

## Lage

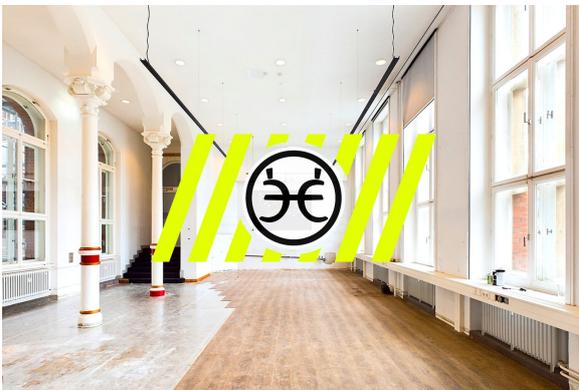
### Adresse:

26122 Oldenburg

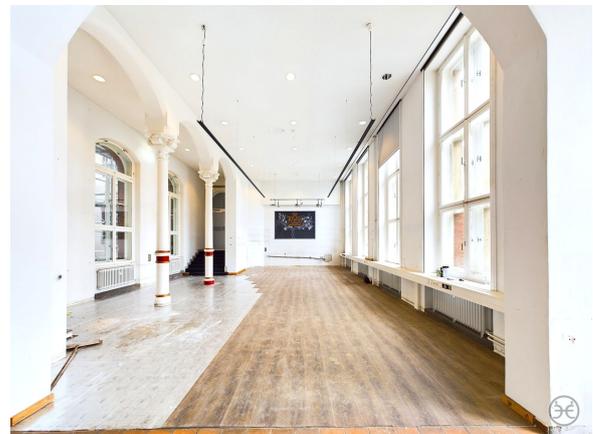
Dargestellt ist nur die ungefähre Position, genaue Adresse bitte beim Anbieter erfragen.



## Bilder & Grundrisse



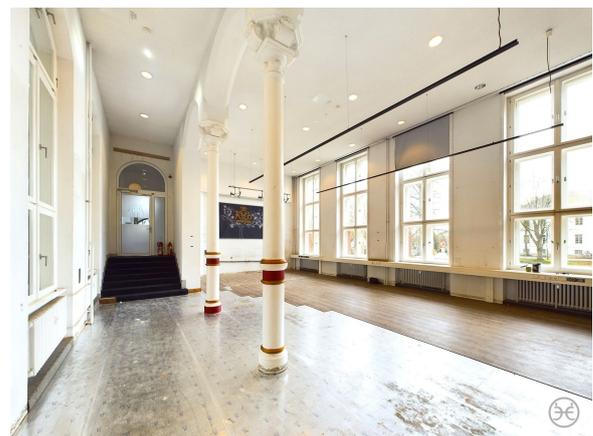
Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-Post\_Gewerbefläche\_Titel



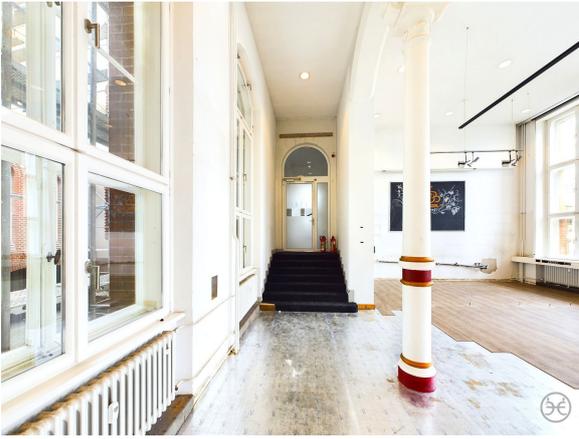
Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-Post\_Gewerbefläche\_001



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-Post\_Gewerbefläche\_002



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-Post\_Gewerbefläche\_003



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_004



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_005



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_006



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_007



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_008



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_009



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_010



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_011



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_012



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_017



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_018



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_019



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_020



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_016



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_014



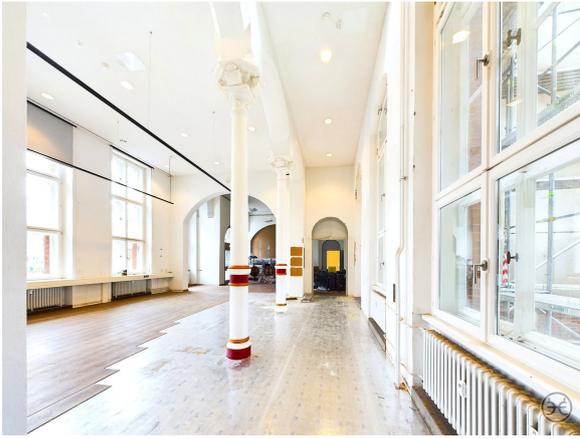
Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_015



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_021



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-  
Post\_Gewerbefläche\_013



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Kaiserliche-Post\_Gewerbefläche\_023



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_053



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_048



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_049



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_052



Eden-Ehbrecht-Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_054



Eden-Ehbrecht-  
Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_056



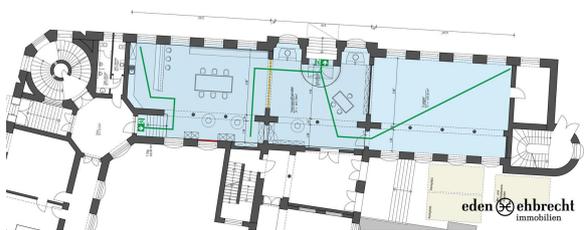
Eden-Ehbrecht-  
Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_055



Eden-Ehbrecht-  
Immobilien\_Büroflächen\_Telekom-Gebäude\_057



Eden-Ehbrecht-  
Immobilien\_Gewerbemakler\_Vermietung\_Kaiserliche-  
Post\_Telekom-Gebäude\_Oldenburg



Kaiserliche-Post\_Grundriss\_EG\_Ex-Weinhandel