

## Exposé

# Ladenlokal in der Bad Oeynhausener Innenstadt zur Vermietung

Adresse: Viktoriastraße 3



### Allgemeine Daten:

**Mietpreis**  
Auf Anfrage

**Gesamtgröße**  
ca. 180 m<sup>2</sup>

**verfügbar ab**  
sofort

**Nebenkosten**  
ca. 2,5– 3 €/m<sup>2</sup>

## Projektbeschreibung:

Die Innenstadt gehört zum Herzen einer jeden Stadt – so auch in Bad Oeynhausen. Um eine rege, ansprechende und breite Beliebtheit des Zentrums weiterhin zu gewährleisten, sollen zukünftige Immobilienmieter durch die Stadtverwaltung in der Gründung bzw. Erweiterung eines Gewerbes unterstützt werden. Die Stadt Bad Oeynhausen nimmt an dem Sofortprogramm des Landes NRW zur Stärkung der Innenstädte und Zentren in NRW 2020 teil. Das Förderprogramm eröffnet der Stadt die Möglichkeit, in einem bestimmten Bereich selbst Ladenlokale anzumieten und diese zu einem stark verminderten Mietpreis an Mietinteressenten unterzuvermieten. Für einen Zeitraum von maximal zwei Jahren werden besonders begünstigte Konditionen geschaffen, in denen Sie sich als neuer Gewerbetreibende etablieren und finanziell unabhängiger machen können. Nach diesen zwei Jahren entzieht sich die Stadt Bad Oeynhausen aus der Vermittlerrolle zwischen Eigentümer und Mieter. Nutzen Sie diese einmalige Chance!

## Lagebeschreibung:

Bad Oeynhausen ist eine Kurstadt im Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen im Verdichtungsgebiet, das sich als Band von Gütersloh über Bielefeld und Herford bis Minden ausdehnt. Mit knapp 50.000 Einwohnern entwickelte sich die Mittelstadt durch zahlreiche Reha- und Spezialkliniken, einer verkehrstechnisch optimalen Erreichbarkeit durch Anbindung an die A2 und A30 sowie der B61, einem umfangreichen Kulturangebot und der einzigartigen Flussnähe zu Weser und Werre zu einem beliebten Hotspot. Auch überregional und international hat Bad Oeynhausen an Bedeutung gewonnen durch ausgezeichnete Unternehmen, wie dem Herz- und Diabeteszentrum, Denios oder Kögel Bau. Mit der Fertigstellung der Nordumgehung verbesserte sich die Verkehrssituation massiv, wodurch die Attraktivität des Standortes auch in Zukunft weiter steigen wird. Die Immobilie liegt im Zentrum der Innenstadt, welche sich als Toplage durch eine rege Frequentierung in der Fußgängerzone auszeichnet, begünstigt durch die direkte Nachbarschaft mit dem kaiserlich bebauten Kurpark und dem erholsamen Sielpark mit Gradierwerk. Die öffentliche Anbindung ist durch den fußläufig zu erreichenden Bus- und Bahnhof gewährleistet. Durch zahlreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen z.B. die Neupflasterung oder die Aufwertung des Bahnhofes steigt das Ansehen des äußeren Erscheinungsbildes. Durch diese ausgezeichnete Lage im Hauptballungspunkt der Innenstadt ist der Gewerbeeinheit eine hohe Kundenwahrnehmung gesichert. Das Stadtzentrum bietet eine umfängliche Infrastruktur mit Banken, Ärzten, Apotheken, Schulen, Restaurants und Cafés. Nicht nur die Einwohner sondern auch Touristen, Klinik- und Rehapatienten gehören zu täglichen Besuchern der attraktiven Innenstadt.

## Objektbeschreibung:

Lage:	Herforder Straße 47 – 51/ Viktoriastraße 3		
Nutzfläche:	Gesamtgröße:	ca.	180 m <sup>2</sup>
	Verkaufsfläche:	ca.	160 m <sup>2</sup>
	Nebenfläche:	ca.	20 m <sup>2</sup>
Ausstattung:	Gasheizung, gefliester Boden		
Mietlaufzeit:	2 Jahre, danach ggf. neues Mietverhältnis mit Eigentümer		

Das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum Lenné-Karree, welches unmittelbar an den Kurpark angrenzt, wurde im Jahr 1999 fertiggestellt und bietet auf einer Gesamtmietfläche von 6.643,56 m<sup>2</sup>, verteilt auf 6 Etagen, Platz für etablierte Unternehmen sowie Einzelhandel und Gastronomie.

Die Laden-/ Verkaufsfläche befindet sich unmittelbar im Lenné Karree und ist auch von außen zugänglich. Große Eingangsportale ermöglichen einen freundlichen und offen gestalteten Zugang. Nach außen präsentiert sich die Ladenfläche durch große Schaufensterfronten, die teilweise innerhalb des Centers sowie von außen sichtbar sind.

## Fotos:







Wirtschaftsförderung

Weitere Informationen erhalten Sie bei den unten genannten Ansprechpartnern.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie am besten gleich einen Besichtigungstermin.

### **Ansprechpartner:**

Herr Patrick Zahn  
Ostkorso 8  
D-32545 Bad Oeynhausen  
Telefon 05731 14-1050  
p.zahn@badoeynhausen.de

Frau Gudrun Niermeyer  
Ostkorso 8  
D-32545 Bad Oeynhausen  
Telefon 05731 14-1051  
g.niermeyer@badoeynhausen.de

Frau Verena Baumeister  
Ostkorso 8  
D-32545 Bad Oeynhausen  
Telefon: 05731 14-1053  
v.baumeister@badoeynhausen.de

Frau Valeria Usatschov  
Ostkorso 8  
D-32545 Bad Oeynhausen  
Telefon: 05731 14-1057  
v.usatschov@badoeynhausen.de

