

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum als Teil eines Gemeinschaftsbüros in hervorragender Lage

Objektnummer: 23196008-6



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 250 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick

Objektnummer	23196008-6	Büro/Praxen	Bürofläche
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Mieterprovision in Höhe von 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.)
Zimmer	1		
Baujahr	1875	Gesamtfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2014
		Zustand der Immobilie	saniert
		Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	28.02.2033		

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
im Test: 28 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
★★★★★  
2 von 2 Bewertern  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com



Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Ein erster Eindruck

In dem historischen Bahnhofsgebäude in Quakenbrück erwartet Sie ein moderner Büroraum in einem neuwertigen Gemeinschaftsbüro. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich aufgrund dessen in einem sehr guten Zustand. Der großzügige Büroraum bietet eine Fläche von ca. 18 m<sup>2</sup> und eignet sich beispielsweise ideal als Verwaltungssitz oder als Zentrale für den Online-Handel. Ebenfalls können der Empfang, die Küche, das WC und ein kleiner Lagerraum des Gemeinschaftsbüros auf einer Nebenfläche von insgesamt ca. 89 m<sup>2</sup> mitgenutzt werden. Bei Bedarf stehen Ihnen öffentliche Parkplätze vor und neben dem Gebäude zur Verfügung. Zudem besteht die Möglichkeit der Anmietung von einem weiteren, ähnlich geschnittenen Büroraum des Gemeinschaftsbüros mit einer Fläche von ca. 20 m<sup>2</sup>. Die Büroräume können demnach einzeln oder zu zweit angemietet werden (bei entsprechender Mietanpassung). Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Ausstattung und Details

- \* Büroraum als Teil eines Gemeinschaftsbüros
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Anmietung von einem oder zwei Büroräumen möglich
- \* Küche, WC, Empfang und Lagerraum als Gemeinschaftsräume
- \* Öffentliche Parkplatzfläche vorhanden
- \* Verfügbar ab sofort
- \* Allgemeinstrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in im Zentrum der zum Kreis Osnabrück zählenden Stadt Quakenbrück, die Verwaltungssitz der Samtgemeinde Artland ist und mit seinen über 13.000 Einwohnern den wirtschaftlichen und kulturellen Mittelpunkt zwischen dem Oldenburger Münsterland und dem Osnabrücker Nordland darstellt. Die Büroräume sind ideal am Verkehr angebunden. Dank der NordWestBahn und der unweit gelegenen Autobahn A1 sind die Großstädte Osnabrück, Oldenburg und Bremen schnell erreichbar.

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.2.2033. Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 62.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 11.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)