

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum als Teil eines Gemeinschaftsbüros in hervorragender Lage

Número de propiedad: 23196008-6



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

PRECIO DEL ALQUILER: 250 EUR • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## De un vistazo

Número de propiedad	23196008-6
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	1
Año de construcción	1875

Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Comisión	Mieterprovision in Höhe von 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.)
Espacio total	ca. 32 m <sup>2</sup>
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.02.2033		

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Jetzt  
Suchauftrag  
anlegen

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

The advertisement features a dark blue background. On the left, there is a smartphone, a laptop, and a tablet, all displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a search form with the text 'Suchauftrag anlegen'. A large QR code is overlaid on the smartphone screen. The text 'Jetzt Suchauftrag anlegen' is written in a white speech bubble above the QR code. On the right side, the Von Poll Immobilien logo is at the top, followed by the headline 'Finden Sie Ihre Immobilie.' and the sub-headline 'Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.' at the bottom right, with the website URL 'www.von-poll.com' below it.

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## La propiedad



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
in den 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



Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Detalles de los servicios

- \* 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.

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)