

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum in hervorragender Lage von Quakenbrück

Objektnummer: 24196040-1



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

MIETPREIS: 285 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

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

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick

|               |            |                            |  |
|---------------|------------|----------------------------|--|
| Objektnummer  | 24196040-1 | Mietpreis                  | 285 EUR  |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2024 | Nebenkosten                | 71 EUR   |
| Zimmer        | 1          | Büro/Praxen                | Bürofläche   |
| Baujahr       | 1875       | Provision                  | Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.) |
|               |            | Gesamtfläche               | ca. 37 m <sup>2</sup>                                  |
|               |            | Modernisierung / Sanierung | 2014   |
|               |            | Zustand der Immobilie      | saniert  |
|               |            | Vermietbare Fläche         | ca. 37 m <sup>2</sup>                                  |

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                            |                                |                   |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Luft/Wasser-<br>Wärmepumpe | Energieausweis                 | Verbrauchsausweis |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 28.02.2033                 | Baujahr laut<br>Energieausweis | 1875              |

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



**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)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

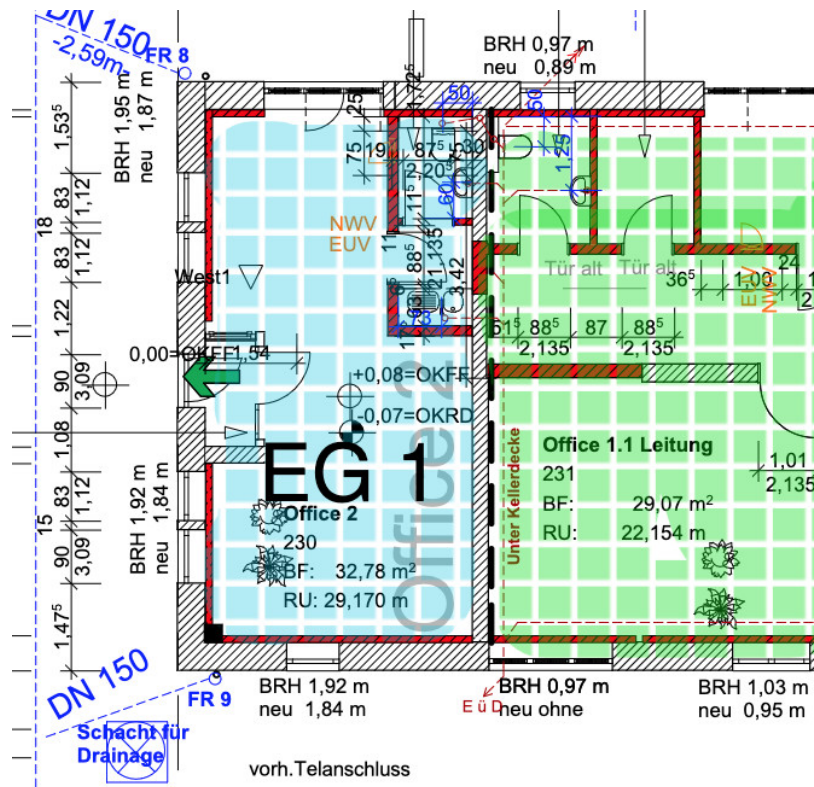
Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**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](mailto:vechta@von-poll.com)

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

# Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Ein erster Eindruck

In dem historischen Bahnhofsgebäude in Quakenbrück erwartet Sie dieser neuwertige Büroraum in absolut zentraler Lage. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich daher in einem sehr guten und modernen Zustand. Der großzügig geschnittene Büroraum bietet auf einer Fläche von ca. 37 m<sup>2</sup> ideale Möglichkeiten. Dienstleister sind hier ebenso willkommen wie Therapeuten oder andere Freiberufler. Ebenfalls bietet der Büroraum eine kleine Teeküche und ein WC. Bei Bedarf stehen Ihnen öffentliche Parkplätze vor und neben dem Gebäude zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!



Objektnummer: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Ausstattung und Details

- \* Einzelner Büroraum
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* WC und Teeküche
- \* Öffentliche Parkplatzfläche vorhanden
- \* Allgemestrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Objektnummer: 24196040-1 - 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 bequem und schnell erreichbar.

Objektnummer: 24196040-1 - 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: 24196040-1 - 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)