

Georgsmarienhütte – Oesede

## Moderne Bürofläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

Objektnummer: 24183046



MIETPREIS: 4.417 EUR

Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Auf einen Blick

|              |          |                            |                                                                                |
|--------------|----------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24183046 | Mietpreis                  | 4.417 EUR                                                                      |
|              |          | Büro/Praxen                | Bürohaus                                                                       |
|              |          | Provision                  | Mieterprovision beträgt das 3-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|              |          | Modernisierung / Sanierung | 2003                                                                           |
|              |          | Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                       |
|              |          | Gewerbefläche              | ca. 631 m²                                                                     |
|              |          | Vermietbare Fläche         | ca. 631 m²                                                                     |

Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie





Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie



Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Die Immobilie



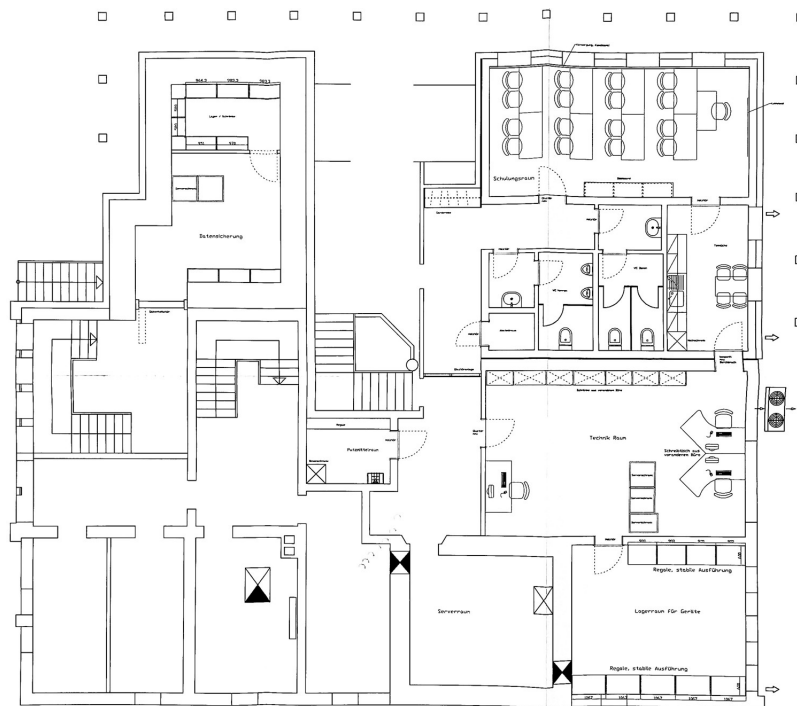


Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

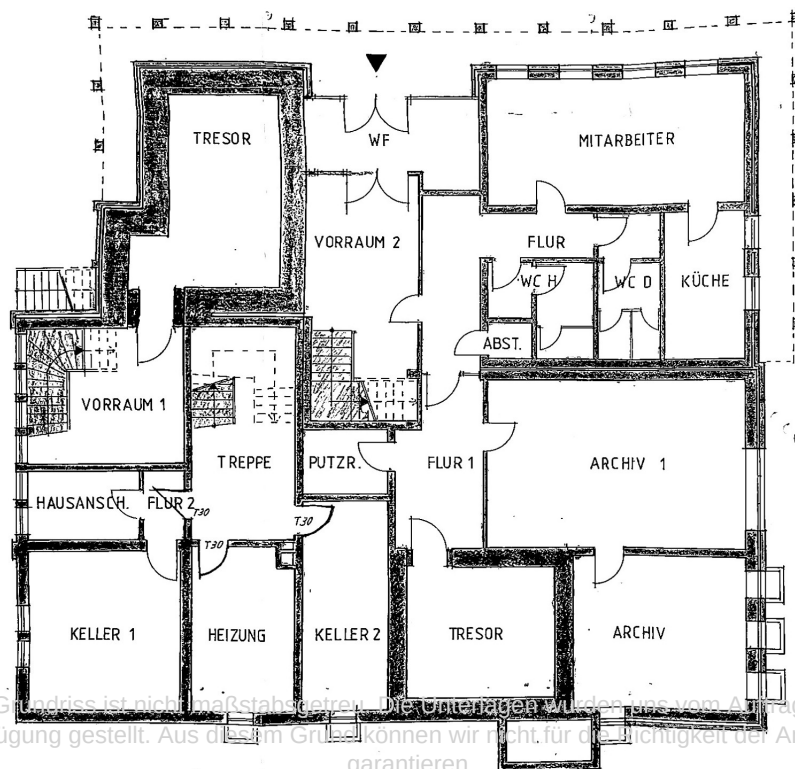
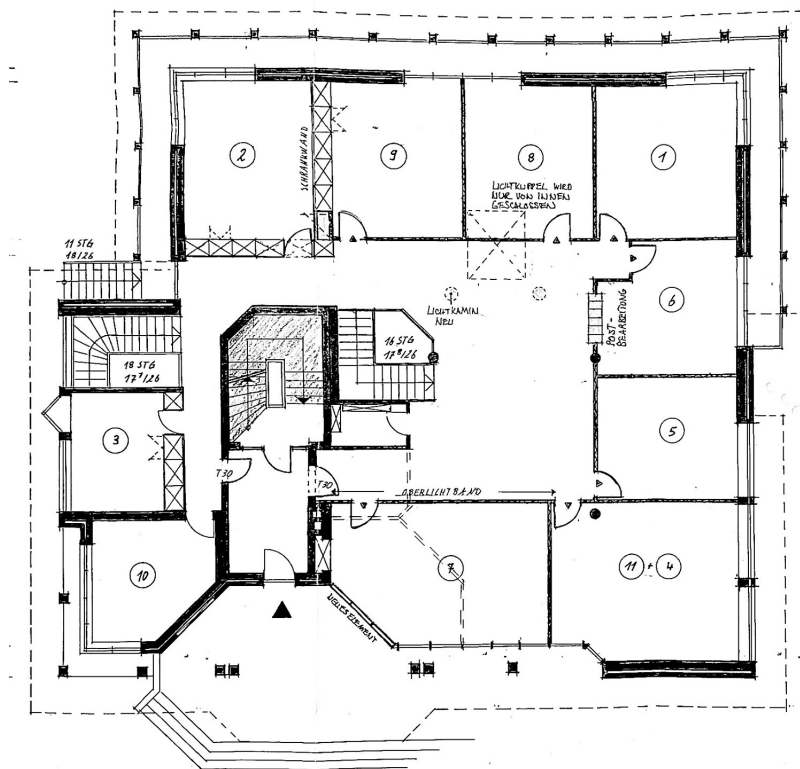
## Die Immobilie



# Grundrisse







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

Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive Büro- oder Praxisfläche bietet eine hervorragende Gelegenheit für Unternehmen und Freiberufler, die eine repräsentative und funktionale Arbeitsumgebung suchen. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2003 umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand. Die Bürofläche erstreckt sich über 631 Quadratmeter und bietet dabei eine effektive Raumaufteilung, die verschiedene Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Fläche verteilt sich auf zwei Etagen. Der großzügige Empfangsbereich eignet sich ideal zur Begrüßung von Kunden und Klienten. Insgesamt stehen mehrere Einzel- und Großraumbüros zur Verfügung, die durch ihre flexible Gestaltung sowohl für offene Arbeitskonzepte als auch für klassische Bürostrukturen genutzt werden können. Ein großer Konferenzraum bietet Platz für Meetings und Präsentationen in einem professionellen Rahmen. Alle Räume sind mit einer modernen Netzwerkinfrastruktur ausgestattet, die den Anforderungen an eine zeitgemäße Arbeitsumgebung vollständig gerecht wird. Große Fensterfronten sorgen für einen lichtdurchfluteten Innenraum und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die Büros sind mit hochwertigen Bodenbelägen versehen, die nicht nur robust, sondern auch optisch ansprechend sind. Das vorhandene Mobiliar kann mit gemietet werden und ist im Mietpreis enthalten. Die sanitären Anlagen wurden im Rahmen der letzten Modernisierung ebenfalls auf den neuesten Stand gebracht und präsentieren sich in einem einladenden Zustand. Eine kleine Teeküche bietet zudem die Möglichkeit zur Zubereitung von Mahlzeiten und Getränken, was den Büroalltag erleichtert.

Zusammenfassung: Diese Büro- oder Praxisfläche bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die eine zentrale Lage, moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten schätzen. Die umfassende Modernisierung im Jahr 2003 stellt sicher, dass die Immobilie auch langfristig den Anforderungen zukunftsorientierter Geschäftskonzepte gerecht wird. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in guten und dynamischen Lage, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Straßenverbindungen bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden sehr attraktiv macht.

Objektnummer: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Sonstige Angaben

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: 24183046 - 49124 Georgsmarienhütte – Oesede

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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