

Quakenbrück

# Großzügiger Büroraum in hervorragender Lage

????????? ??????????: 24196040-2



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

????? ??????????: 490 EUR • ??????????: 1

???????? ??????????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ??????????????
- ????????? ??????????????
- ??? ??????? ??????????????
- ?????????????????????? ??? ??????????????
- ??? ??? ??? ??????????????????
- ??????? ??????????????????????
- ?????????????????????? ??????????????????????

???????? ??????????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ???????

|                      |            |   |   |
|----------------------|------------|---|---|
| ???????? ??????????  | 24196040-2 | ????? ??????????                                  | 490 EUR   |
| ?????????????? ???   | 15.11.2024 | ????????????                                      | 90 EUR  |
| ?????????            | 1          | ?????????   |   |
| ????? ?????????????? | 1875       | ????????? /<br>??????????????????<br>???????????? | ?????? ???????????  |
|                      |            | ????????????                                      | Mieterprovision in<br>Höhe von 3<br>Kaltmieten (zzgl.<br>MwSt.) |
|                      |            | ???????????? ???????                              | ca. 50 m <sup>2</sup>   |
|                      |            | ????? ???????????????                             | 2014  |
|                      |            | ?????????????????<br>???????                      | ca. 50 m <sup>2</sup>   |

???????? ??????????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?????????????? ????????????

| ???? ????????????                                  | ?????? ??????????????<br>???? / ?????? | ?????????????????<br>?????????????  | VERBRAUCH |
|--|--|---|-----------|
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 27.02.2033                             | ???? ??????????????<br>???????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1875      |

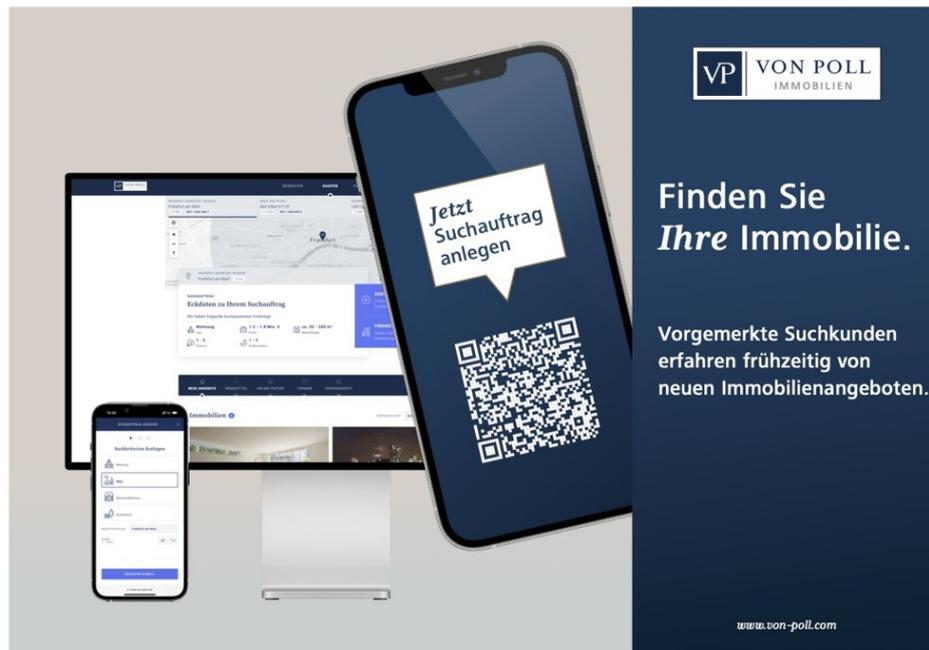
??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?? ????????



VON POLL  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

VP  
Beste Immobilienmakler  
2023  
★★★★★  
Im Test: 400  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

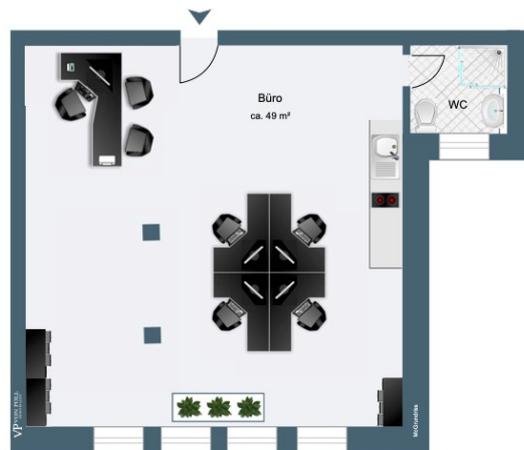
Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

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

???????? ?????????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ??????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

??? ?????? ???????????

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. 49 m<sup>2</sup> ideale Möglichkeiten. Dienstleister sind hier ebenso willkommen wie Therapeuten oder andere Freiberufler. Ebenfalls bietet der Büroraum eine kleine Küchenzeile und ein separates Bad mit Dusche. Bei Bedarf stehen Ihnen Parkplätze vor dem Gebäude zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!

??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

???????????????? ???? ??????????

- \* Einzelner Büroraum
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Küchenzeile (im Mietpreis enthalten)
- \* Bad mit Dusche
- \* Parkplätze vorhanden
- \* Allgemiestrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

???????? ??????????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2033. 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.

???????? ??????????: 24196040-2 - 49610 Quakenbrück

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

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)