

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum in hervorragender Lage von Quakenbrück

**CODICE OGGETTO: 24196040-1**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 285 EUR • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196040-1	Prezzo d'affitto	285 EUR
DISPONIBILE DAL	01.12.2024	Costi aggiuntivi	71 EUR
Vani	1	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1875	Compenso di mediazione	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
		Superficie commerciale	ca. 37 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	2014
		Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Superficie affittabile	ca. 37 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.02.2033	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1875

CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



**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**

HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

Beste Immobilienmakler  
2023

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)



**CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück**

## Dettagli dei servizi

- \* 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.

**CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)