

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum als Teil eines Gemeinschaftsbüros in hervorragender Lage

Número da propriedade: 23196008-6



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

PREÇO DO ALUGUEL: 250 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Numa vista geral

Número da propriedade	23196008-6	Escritório / Prática profissional	Escritório
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Mieterprovision in Höhe von 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.)
Quartos	1	Área total	ca. 32 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1875	Modernização / Reciclagem	2014
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	28.02.2033		

Número da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note sehr Gut  
im Test: 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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Detalhes do equipamento

- \* 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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Outras informações

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 da propriedade: 23196008-6 - 49610 Quakenbrück

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)