

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum in hervorragender Lage von Quakenbrück

*Número da propriedade: 24196040-1*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 285 EUR • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

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

Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Numa vista geral

Número da propriedade	24196040-1
Disponibilidade	01.12.2024
Quartos	1
Ano de construção	1875

Preço do aluguel	285 EUR
Custos adicionais	71 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Área total	ca. 37 m <sup>2</sup>
Modernização / Reciclagem	2014
Área arrendáve	ca. 37 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 24196040-1 - 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	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1875

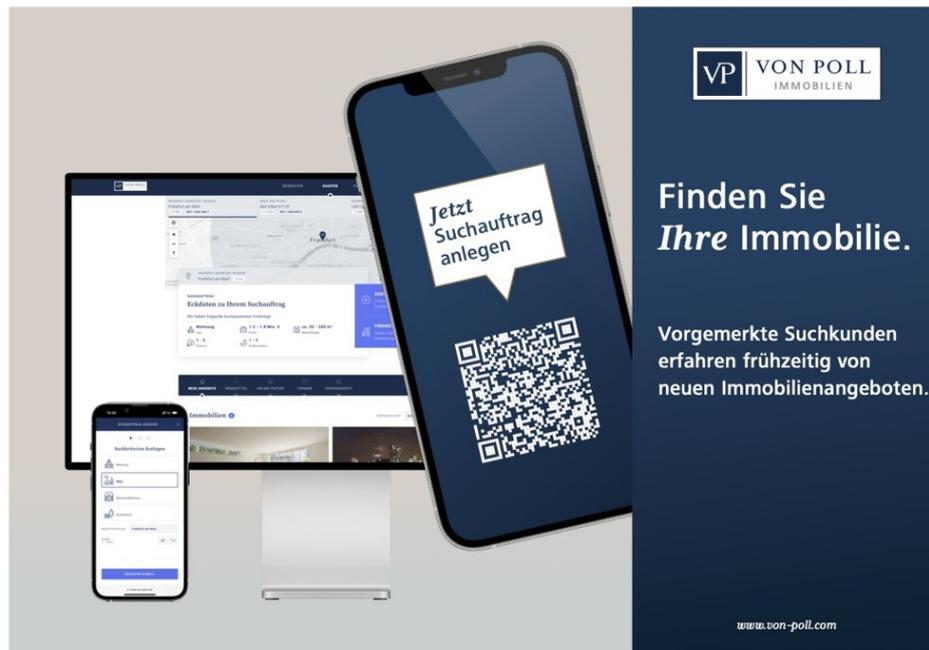
Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



**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**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMObILIEN  
HÖCHSTE KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
11 weitere Makler  
erhalten die Note Sehr Gut  
im Top 20 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe: 01/2023

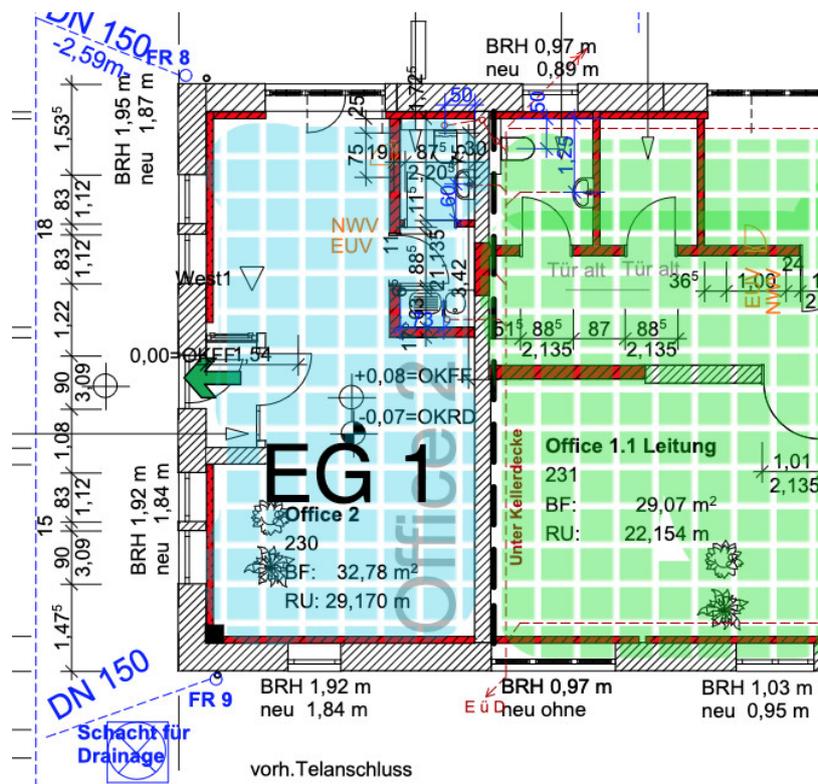
VP  
Best-Immobilien  
2023  
★★★★★  
TOP 20  
IMMOBILIEN  
MAKLER IN  
EUROPE  
VON POLL IMMObILIEN  
Vechta

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

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)

Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24196040-1 - 49610 Quakenbrück

## Detalhes do equipamento

- \* Einzelner Büroraum
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* WC und Teeküche
- \* Öffentliche Parkplatzfläche vorhanden
- \* 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: 24196040-1 - 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 bequem und schnell erreichbar.

Número da propriedade: 24196040-1 - 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: 24196040-1 - 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)