

Nordhorn – Frenswegen

# Großzügige Bürofläche in exklusiver Lage von Nordhorn

Objektnummer: 22242025



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

ZIMMER: 12

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Auf einen Blick

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 22242025 |
| Zimmer       | 12       |
| Baujahr      | 1921     |

|                            |                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis                  | Auf Anfrage                                                                    |
| Nebenkosten                | 703 EUR                                                                        |
| Büro/Praxen                | Bürofläche                                                                     |
| Provision                  | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche               | ca. 281 m²                                                                     |
| Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                           |
| Zustand der Immobilie      | modernisiert                                                                   |
| Bauweise                   | Massiv                                                                         |

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

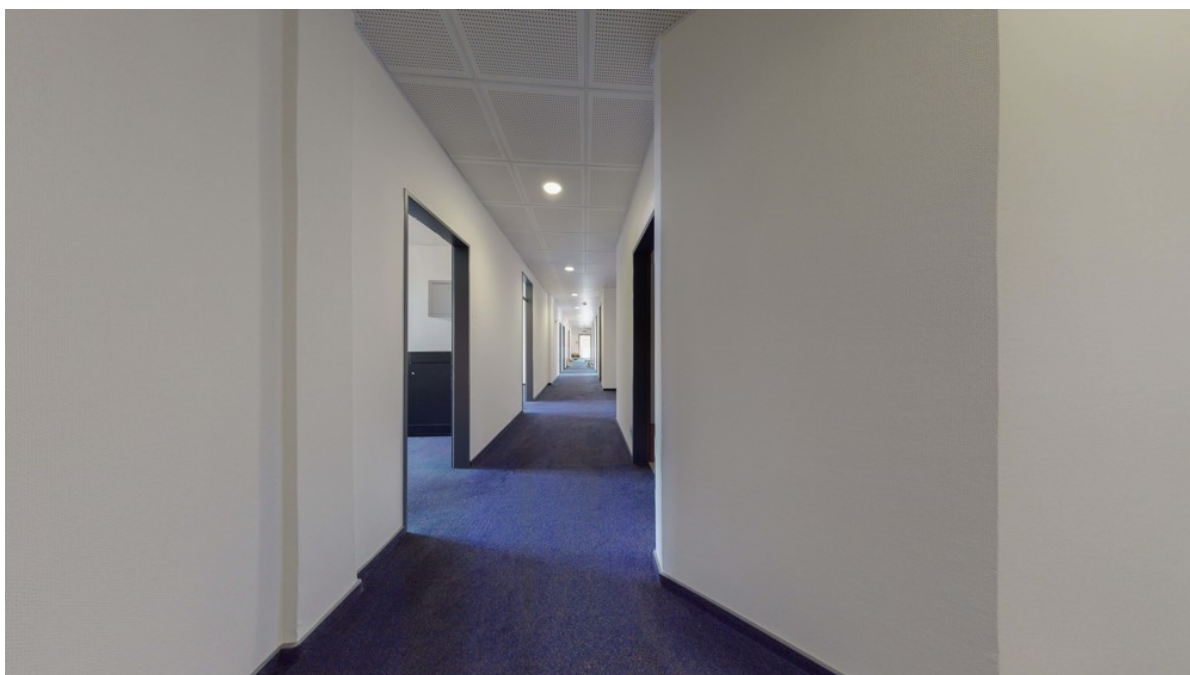
## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Die Immobilie





Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

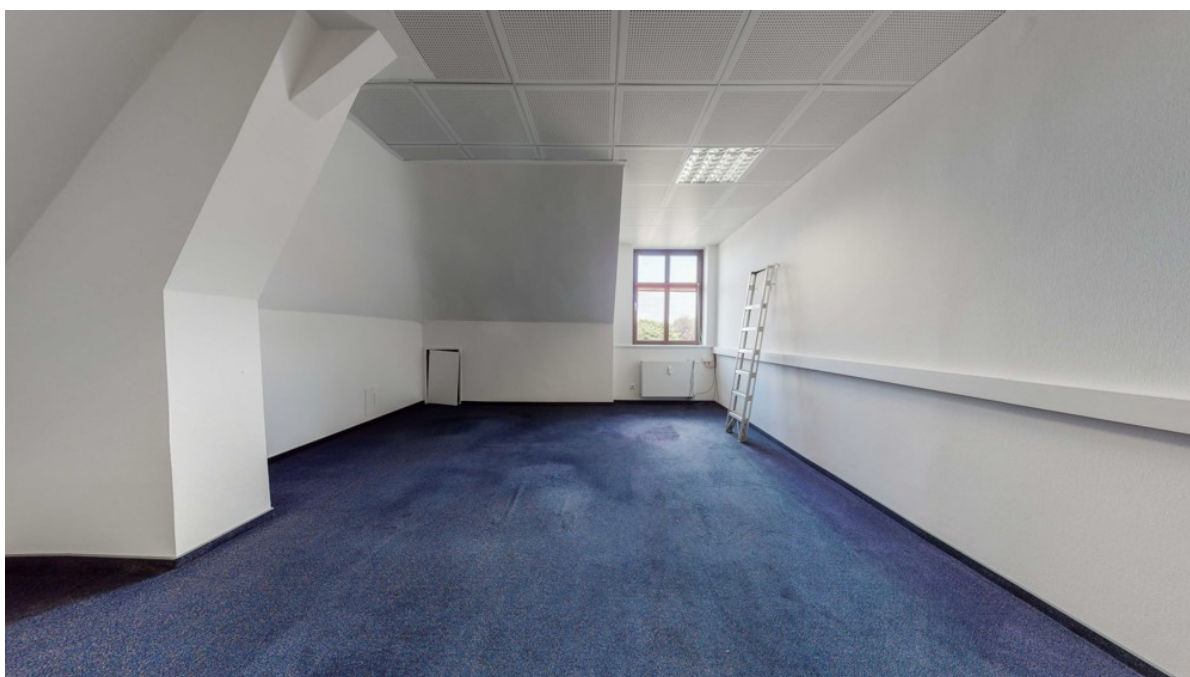
## Die Immobilie





Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Die Immobilie



Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Die Immobilie

Hat Ihnen unser Service gefallen ?

Dann hinterlassen Sie uns doch gerne eine Bewertung in unserem Google-Business Eintrag.

Sie finden uns in der Google-Suche mit den Suchbegriffen:

- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Nordhorn
- Von Poll Immobilien Grafschaft Bentheim - Bad Bentheim

oder scannen Sie ganz einfach mit Ihrem Mobiltelefon den folgenden QR-Code:



Ihre Zufriedenheit liegt uns sehr am Herzen, dementsprechend freuen wir uns immer über ein positives Feedback oder Verbesserungsvorschläge.

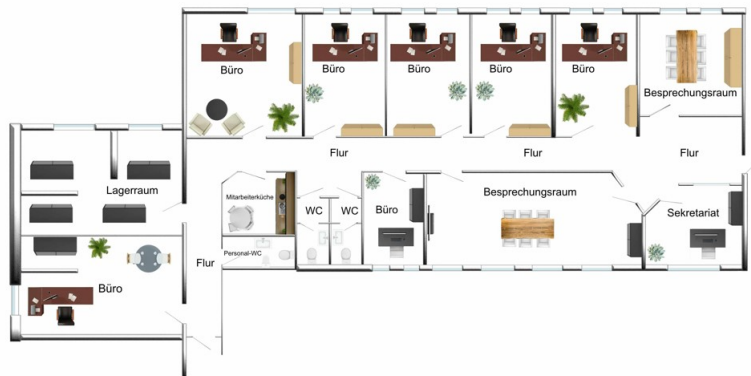
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

*Leading* REAL ESTATE  
SINCE 1952  
THE WORLD

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

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Grundrisse



## Dachgeschoss

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

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Ein erster Eindruck

Die zur Vermietung angebotene Bürofläche befindet sich im jüngsten Kulturdenkmal von Nordhorn, dem NINO-Verwaltungsgebäude. Der prestigeträchtige Unternehmensstandort bietet auf ca. 281m<sup>2</sup> Wachstumsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. In unmittelbarer Umgebung befindet sich die Volkshochschule, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die Innenstadt und der Fernbahnhof sind innerhalb weniger Minuten zu erreichen, zahlreiche Stellplätze können gegen einen Aufpreis von 30,00€ je Einheit genutzt werden. Neue Mieter gelangen über einen Personenaufzug oder die prachtvolle Treppenanlage in ihr saniertes, auf Wunsch klimatisiertes, Büro im vierten Stock. Elf helle Büroräume bieten ausreichend Platz für diverse Teamkonstellationen und die optimale Arbeitsatmosphäre. Die Nutzung der Räumlichkeiten als Besprechungszimmer, einem Wartebereich oder Ähnliches wäre denkbar. Drei WC mit eigenem Waschbecken, sowie die Teeküche zur freien Gestaltung runden das Angebot auf ca. 281m<sup>2</sup> ab. Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete je Monat: 2000,00 Euro zzgl.

Nebenkostenpauschale: 599,15 Euro zzgl. Strom (Direktabrechnung zw. Mieter und Versorger) Folgende Extras werden neuen Mietern geboten: Parkplatz je Einheit: 30,00€ monatlich Nutzung installierter Klimaanlage: 100,00€ monatlich Regalsysteme und Sicherheitsschrank im Archiv: 75,00€ monatlich Mietkaution: 2 Kaltmieten (4000,00 Euro) Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wie freuen uns über Ihre Anfrage - telefonisch, per Email oder dem Kontaktformular. Eine Onlinebesichtigung ist möglich - fragen Sie den Link gerne an!



Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Ausstattung und Details

### Ausstattungsmerkmale:

Bürofläche im NINO-Verwaltungsgebäude

prestigeträchtiger Unternehmensstandort

ca. 281m<sup>2</sup>

Personenaufzug

prachtvolle Treppenanlage

elf helle, sanierte Büroräume

ausreichend Platz für diverse Teamkonstellationen

Drei WC mit eigenem Waschbecken

Teeküche zur freien Gestaltung

auf Wunsch klimatisiertes Büro

Elf Büroräume

Drei WC mit eigenem Waschbecken

Teeküche zur freien Gestaltung

Parkplatz je Einheit: 30,00€ monatlich

Nutzung installierter Klimaanlage: 100,00€ monatlich

Regalsysteme und Sicherheitsschrank im Archiv: 75,00€ monatlich

Mietkaution: zwei Nettokaltmieten (4000,00 Euro)

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Alles zum Standort

Nordhorn Stadt Nordhorn ist die Kreisstadt und mit ca. 53.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Grafschaft Bentheim. Die Stadt liegt im äußersten Südwesten von Niedersachsen, ist eine Mitgliedsgemeinde der Euregio und grenzt direkt an die Niederlande. Sie wird auch Wasserstadt genannt, da sie von mehreren Kanälen durchzogen ist und das Stadtzentrum von zwei Armen der Vechte umschlossen ist. Die nächstgrößere Stadt auf niederländischer Seite ist Enschede, ca. 33 km südwestlich von Nordhorn. Auf deutscher Seite sind Münster und Osnabrück die nächstgelegenen größeren Städte. Dieses Wohnhaus befindet sich in beliebter Wohnlage von Nordhorn. Die B213 sowie die B403 sind nur ca. 5 Autominuten entfernt, sodass die umliegenden Ortschaften sowie die A30 und A31 gut zu erreichen sind. Das Stadtzentrum liegt nur wenige Fahrrad-Minuten entfernt und bietet als Mittelzentrum eine gute Infrastruktur. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Banken, Ärzte, Apotheken und einen Lebensmittelmarkt sind in der näheren Umgebung dieses Wohnhauses vorhanden und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Objektnummer: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9 Grafschaft Bentheim – Nordhorn

E-Mail: [grafschafft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschafft.bentheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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