

Nordhorn – Frenswegen

Großzügige Bürofläche in exklusiver Lage von Nordhorn

Property ID: 22242025



www.von-poll.com

ROOMS: 12

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

At a glance

Property ID	22242025	Rent price	On request
Rooms	12	Additional costs	703 EUR
Year of construction	1921	Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Total Space	ca. 281 m²
		Modernisation / Refurbishment	2022
		Condition of property	Modernised
		Construction method	Solid

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

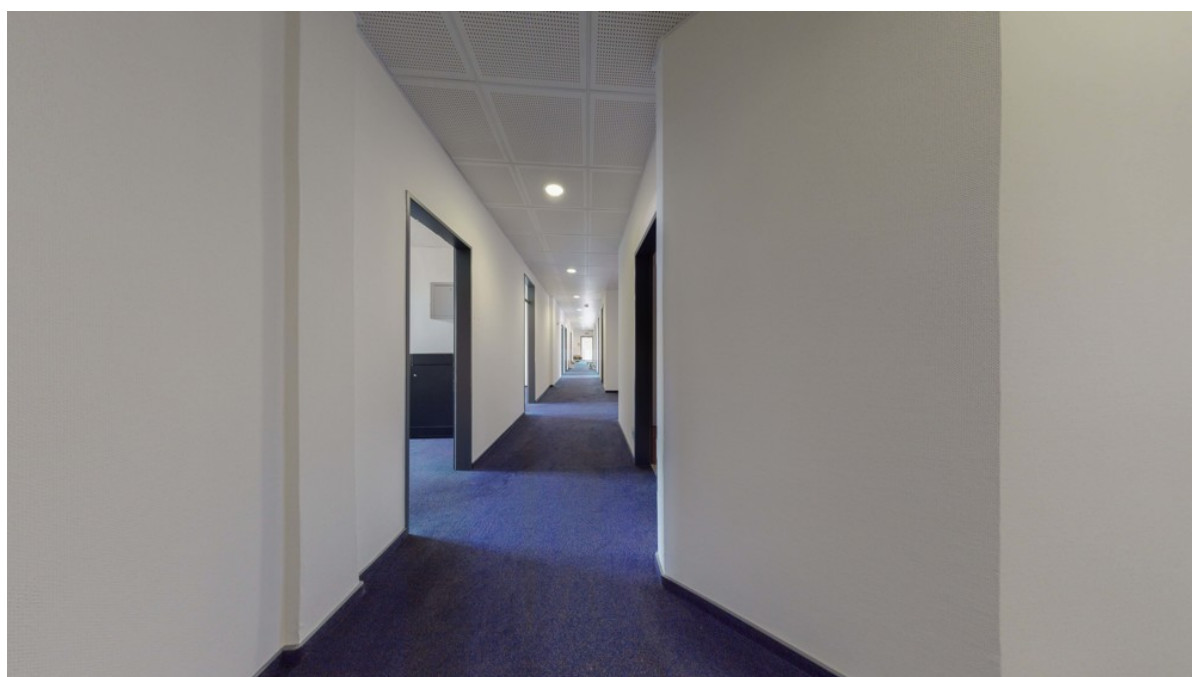
Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

The property



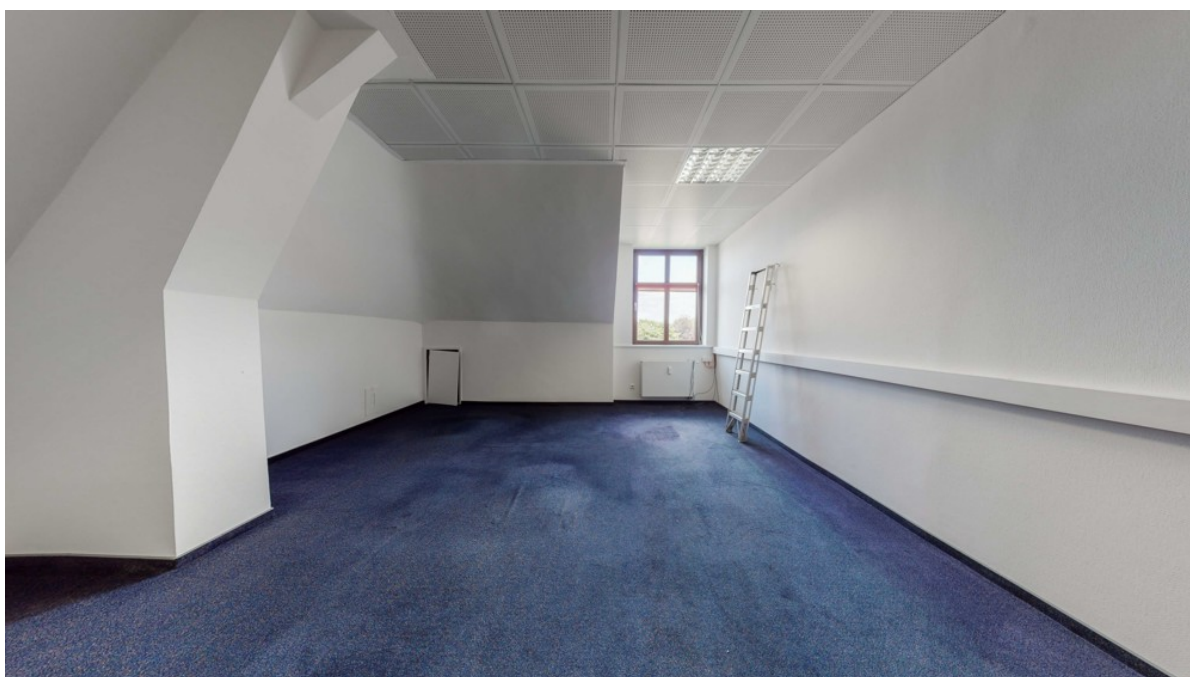
Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

The property



Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

The property

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.

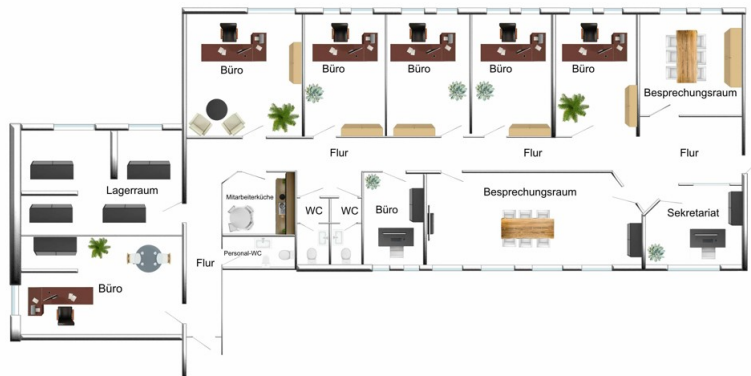
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

Leading REAL ESTATE
SINCE 1985
THE WORLD

www.von-poll.com/grafschaft-bentheim

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

Floor plans



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

A first impression

Die zur Vermietung angebotene Bürofläche befindet sich im jüngsten Kulturdenkmal von Nordhorn, dem NINO-Verwaltungsgebäude. Der prestigeträchtige Unternehmensstandort bietet auf ca. 281m² 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. 281m² 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!

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

Details of amenities

Ausstattungsmerkmale:

Bürofläche im NINO-Verwaltungsgebäude

prestigeträchtiger Unternehmensstandort

ca. 281m²

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)

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

All about the location

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.

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

Other information

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.

Property ID: 22242025 - 48529 Nordhorn – Frenswegen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Georg H. Pauling

Bentheimer Straße 9 County of Bentheim - Nordhorn

E-Mail: grafschaft.bentheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com