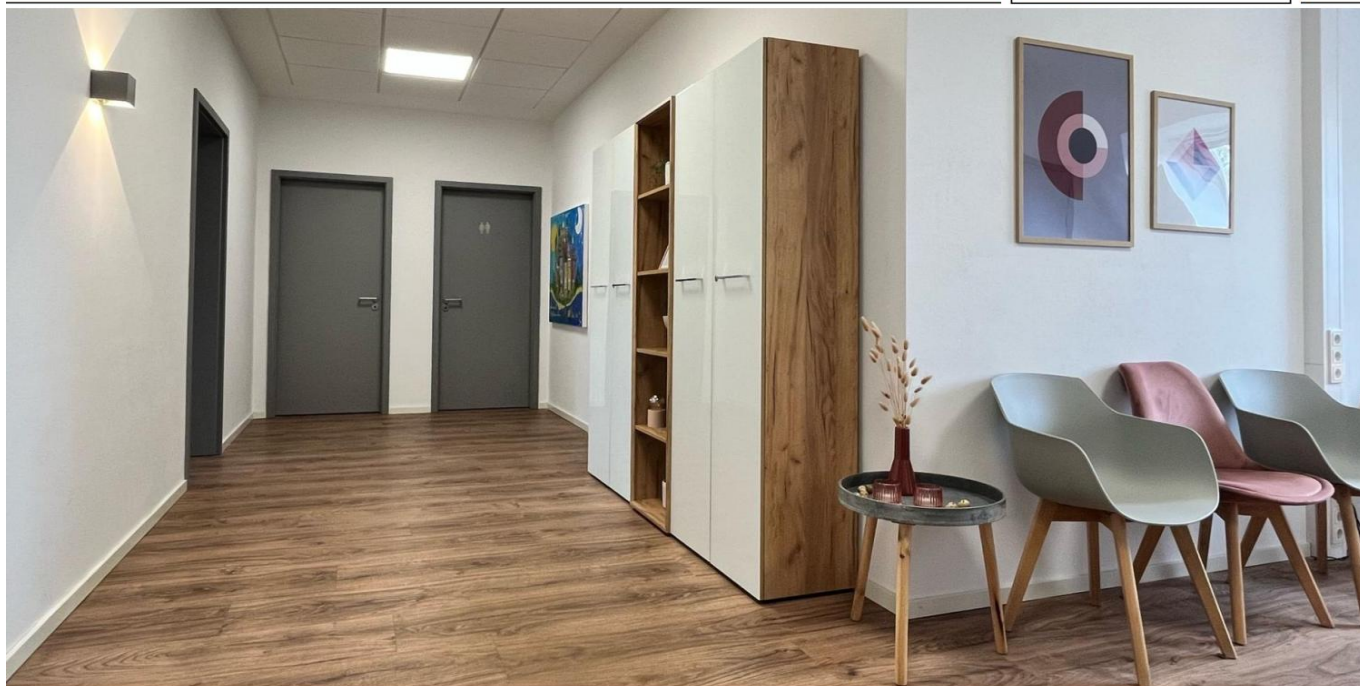


Quakenbrück

# Moderne Bürofläche in attraktiver Lage

*CODE DU BIEN: 25196016*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück**

## En un coup d'œil

|                        |            |
|------------------------|------------|
| CODE DU BIEN           | 25196016   |
| Disponible à partir du | 01.01.2026 |
| Pièces                 | 3          |
| Année de construction  | 1875       |

|                              |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Prix de loyer                | 1.000 EUR                                              |
| Coûts supplémentaires        | 250 EUR                                                |
| Office/Professional practice | Espace de bureau                                       |
| Commission pour le locataire | Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.) |
| Surface total                | ca. 133 m²                                             |
| Modernisation / Rénovation   | 2014                                                   |
| État de la propriété         | Refait à neuf                                          |
| Espace locatif               | ca. 133 m²                                             |

CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

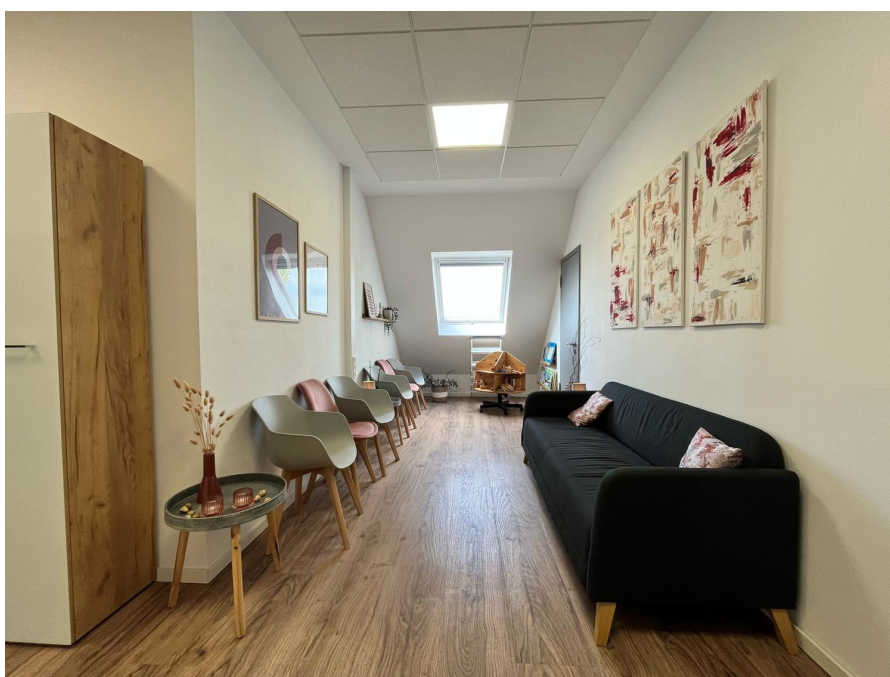
## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## La propriété



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## La propriété





CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## La propriété

**VON POLL IMMOBILIEN**

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop 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)

**Awards and Certifications:**

- MONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER
- Unverbindliche Immobilienbewertung
- Professionelle Vermarktung
- Premium-Service

**CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück**

## Une première impression

In idealer Lage befindet sich diese moderne und großzügige Bürofläche in dem historischen, denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude im Herzen von Quakenbrück. Das Gebäude wurde im Jahr 2014 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem hervorragenden, gepflegten Zustand.

Die Gesamtfläche von ca. 133 m<sup>2</sup> ist optimal auf drei Büroräume sowie auf einen offenen und hellen Empfangsbereich aufgeteilt, der nicht nur bei Kunden einen sehr einladenden Eindruck hinterlässt. Ergänzend zur Bürofläche profitieren Sie von zwei separaten WCs sowie einem kleinen Lagerraum.

Darüber hinaus stehen vor und neben dem Gebäude zahlreiche öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Diese Bürofläche bietet eine ideale Arbeitsumgebung für Unternehmen, die Wert auf eine attraktive Lage und hochwertige Räumlichkeiten legen.

Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!

Hinweis: Da es sich um eine denkmalgeschützte Immobilie handelt, ist ein Energieausweis zwar nicht notwendig, dieser liegt aber vor und kann auf Wunsch eingesehen werden.

CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## Détails des commodités

- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Insgesamt drei Büroräume (Büro 1, 2, 3)
- \* heller Empfangsbereich
- \* zwei separate (Kunden-)WCs
- \* Neueste Heiztechnik
- \* Zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden
- \* Verfügbar ab 01.01.2026
- \* Allgemeinstrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen).
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

**CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich 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.



CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25196016 - 49610 Quakenbrück

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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