

Quakenbrück

# Geräumige Bürofläche in hervorragender Lage

Número da propriedade: 25196002



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.755 EUR • QUARTOS: 6

Número da propriedade: 25196002 - 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: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## Numa vista geral

|                       |            |                                   |                                                        |
|-----------------------|------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25196002   | Preço do aluguel                  | 1.755 EUR                                              |
| Disponibilidade       | 01.09.2025 | Custos adicionais                 | 400 EUR                                                |
| Quartos               | 6          | Escritório / Prática profissional | Escritório                                             |
| Ano de construção     | 1875       | Comissão para arrendatários       | Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.) |
|                       |            | Área total                        | ca. 234 m²                                             |
|                       |            | Modernização / Reciclagem         | 2014                                                   |
|                       |            | Área arrendáve                    | ca. 234 m²                                             |

Número da propriedade: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

---

Legally not required

---

Número da propriedade: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



Número da propriedade: 25196002 - 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: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## O imóvel



The advertisement features three female agents standing in front of a light-colored wall. Above them is the Von Poll Immobilien logo. To the left, there is a red award certificate from 'MONEY' magazine titled 'HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT' (Highest Customer Satisfaction) for Von Poll Immobilien, dated 9/2023. In the center, there is a gold award medal from 'VP' titled 'Beste Kundenzufriedenheit 2023' (Best Customer Satisfaction 2023) with five stars. To the right, there is a circular gold seal with the text 'Unverbindliche Immobilienbewertung' (Non-binding real estate valuation), 'Professionelle Vermarktung' (Professional marketing), and 'Premium-Service'. Below the agents, the text 'Maklerkompetenz in Ihrer Region' (Broker competence in your region) is displayed. At the bottom, the contact information for Von Poll Immobilien Vechta is provided: 'Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat', 'Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com'.

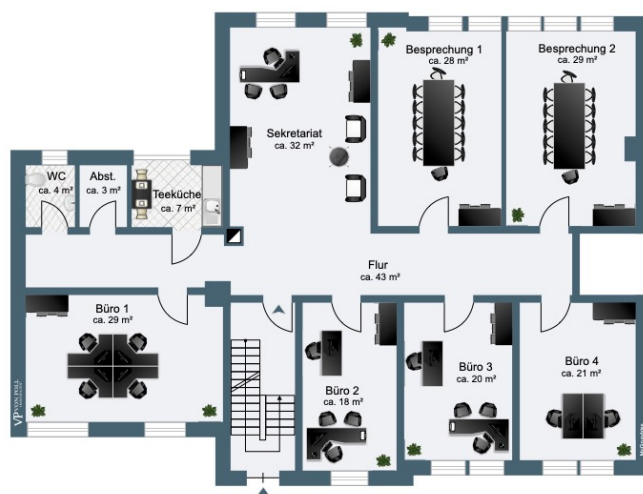
VON POLL IMMOBILIEN

**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: 25196002 - 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: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## Uma primeira impressão

In dem historischen, denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude in Quakenbrück gelegen, sucht diese attraktive und geräumige Bürofläche im Erdgeschoss einen neuen Mieter. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich in einem sehr guten und überaus gepflegten Zustand.

Die reine Bürofläche von ca. 220 m<sup>2</sup> ist optimal auf sechs Büroräume sowie auf einen offenen Empfangsbereich aufgeteilt, der nicht nur bei Kunden einen sehr einladenden Eindruck hinterlässt. Zusätzlich zur Bürofläche stehen Ihnen eine Teeküche, ein WC und ein kleiner Lagerraum zur Verfügung.

Neben der Fußbodenheizung ist besonders die moderne technische Ausstattung (u.a. Steckdosenverteilung, LAN-Anschlüsse) hervorzuheben. Bei Bedarf stehen Ihnen zudem zahlreiche öffentliche Parkplätze vor und neben dem Gebäude zur Verfügung, was die Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden erleichtert.

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

Número da propriedade: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## Detalhes do equipamento

- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Moderne technische Ausstattung (z. B. Steckdosenverteilung, LAN-Anschlüsse)
- \* inkl. Küche, WC, Empfang und Lagerraum
- \* Fußbodenheizung
- \* Zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden
- \* Neueste Heiztechnik
- \* 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: 25196002 - 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: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## Outras informações

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: 25196002 - 49610 Quakenbrück

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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