

Nordhorn

# Großzügige Bürofläche in exklusiver Lage von Nordhorn

Objektnummer: 22242036



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

ZIMMER: 7

Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 22242036   |
| Bezugsfrei ab | 03.02.2024 |
| Zimmer        | 7          |
| Baujahr       | 1921       |

|                            |                                                                                |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis                  | Auf Anfrage                                                                    |
| Nebenkosten                | 466 EUR                                                                        |
| Büro/Praxen                | Bürofläche                                                                     |
| Provision                  | Mieterprovision beträgt das 2-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche               | ca. 186 m²                                                                     |
| Modernisierung / Sanierung | 2022                                                                           |
| Zustand der Immobilie      | modernisiert                                                                   |
| Bauweise                   | Massiv                                                                         |

Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## 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.

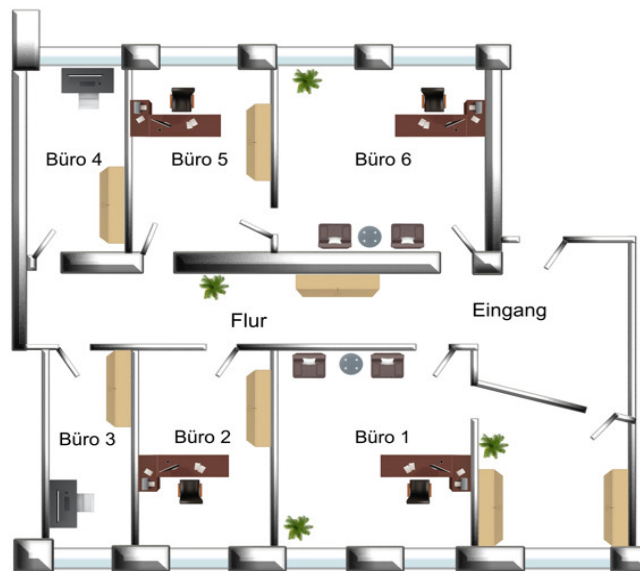
- Ihr VON POLL IMMOBILIEN Team aus der Grafschaft Bentheim -

*Realizing* your vision

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

Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Grundrisse



## Erdgeschoss

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: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Ein erster Eindruck

Die zur Vermietung angebotene Bürofläche befindet sich im jüngsten Kulturdenkmal von Nordhorn, dem NINO-Verwaltungsgebäude. Der prestigeträchtige Unternehmensstandort bietet auf ca. 186m<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, Stellplätze können gegen einen Aufpreis von 30,00€ je Einheit genutzt werden. Neue Mieter gelangen durch den exklusiven Eingangsbereich in ihre Bürofläche. Sieben helle Büroräume bieten ausreichend Platz für diverse Teamkonstellationen und die optimale Arbeitsatmosphäre. Die Nutzung der Räumlichkeiten als Besprechungszimmer oder Ähnliches wäre denkbar. Der Mietpreis setzt sich wie folgt zusammen: Kaltmiete je Monat: 1.886,45€ inklusive MwSt zzgl. Nebenkostenpauschale: 466,25€ zzgl. Strom (Direktabrechnung zw. Mieter und Versorger) Folgende Extras werden neuen Mietern geboten: Parkplatz je Einheit: 30,00€ monatlich Mietkaution: 2 Nettokaltmieten (3170,50 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: 22242036 - 48527 Nordhorn

## Ausstattung und Details

### Ausstattungsmerkmale:

Bürofläche im NINO-Verwaltungsgebäude

prestigeträchtiger Unternehmensstandort

ca. 186m<sup>2</sup>

Personenaufzug

prachtvoller Eingangsbereich mit Empfangstheke

sieben helle, sanierte Büroräume

ausreichend Platz für diverse Teamkonstellationen

Erweiterungsoptionen im Haus

Parkplatz je Einheit: 30,00€ monatlich

Mietkaution: zwei Nettokaltmieten (3170,50 Euro)

Objektnummer: 22242036 - 48527 Nordhorn

## 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)