

Quakenbrück

# Geräumige Bürofläche in hervorragender Lage

????????? ??????????: 25196002



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

???? ??????????: 1.755 EUR • ?????????: 6

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

?? ??? ??????

???????? ??????????	25196002	????? ??????????	1.755 EUR
?????????????? ???	01.09.2025	????????????	400 EUR
?????????	6	?????????	
????? ??????????????	1875	????????? / ?????????????????? ????????????	?????? ???????????
		????????????	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
		???????????? ???????	ca. 234 m <sup>2</sup>
		????? ???????????????	2014
		?????????????????? ???????	ca. 234 m <sup>2</sup>

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

????????????? ???????????

????????????????? KEIN  
?????????????

---

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



???????? ?????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

?? ?????????



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
**HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT**  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 weitere Anbieter  
erhielten die Note Sehr Gut  
Im Test: 29 Immobilien-  
makler in Deutschland  
Ausgabe 9/2023

**VP**  
Beste Einzelagentin  
2023  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
Vechta

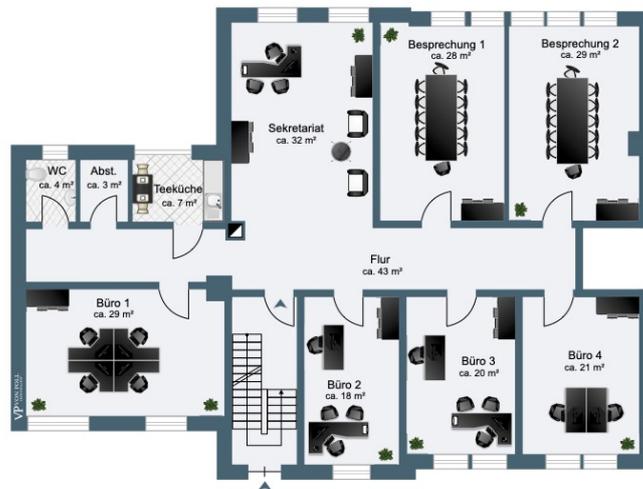
Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**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

???????? ?????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ???????. ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

??? ?????? ???????????

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!

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

????????????????? ??? ??????????

- \* 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.

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 25196002 - 49610 Quakenbrück

??

??? ???, ????????????????????? ?? ??? ??:

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6, 49413 Dinklage  
Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0  
E-Mail: vechta@von-poll.com

????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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