

Osnabrück – Eversburg

# Gewerbeimmobilie in guter Lage in Osnabrück

Objektnummer: 25183033



MIETPREIS: 1.150 EUR • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25183033      |
| Zimmer       | 2             |
| Baujahr      | 1930          |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz |

|                            |                                                                                   |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Mietpreis                  | 1.150 EUR                                                                         |
| Nebenkosten                | 350 EUR                                                                           |
| Einzelhandel               | Ladenlokal                                                                        |
| Provision                  | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
| Gesamtfläche               | ca. 128 m²                                                                        |
| Modernisierung / Sanierung | 2024                                                                              |

Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Grundrisse



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: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen ein attraktives Ladenlokal zur Miete, das im Jahr 1930 erbaut und zuletzt 2024 modernisiert wurde. Das Highlight dieser Immobilie ist die helle Schaufensterfront, die nicht nur Tageslicht in das Ladenlokal lässt, sondern auch eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit für Ihre Produkte bietet. Durch diese Schaufenster können Sie Ihre Waren optimal in Szene setzen und die Aufmerksamkeit der Laufkundschaft auf sich ziehen. Das Ladenlokal ist flexibel nutzbar und lässt sich vielfältig gestalten, um Ihr individuelles Geschäftskonzept bestmöglich zu realisieren. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die gut zu erreichende Lage, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW eine hervorragende Anbindung aufweist. Mehrere Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden garantiert. Die Umgebung ist von zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants geprägt, was zusätzliche Synergieeffekte schaffen kann. Ein besonderer Pluspunkt: Drei Stellplätze für Kundschaft stehen direkt vor dem Geschäft zur Verfügung und sind im Mietpreis enthalten. Dies bietet nicht nur Komfort für Ihre Besucher, sondern ist in dieser zentralen Lage ein echtes Alleinstellungsmerkmal. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen jederzeit zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Alles zum Standort

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in attraktiver Lage an der Natruper Straße in Osnabrück – einem der zentralen und stark frequentierten Ein- und Ausfallstraßen der Stadt. Die Adresse zeichnet sich durch eine exzellente Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit aus, sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Osnabrücker Hauptbahnhof ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Das direkte Umfeld ist geprägt von einem gesunden Branchenmix aus Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie, wodurch eine hohe Passantenfrequenz gegeben ist. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sowohl die Universität Osnabrück als auch verschiedene Bildungseinrichtungen, was das Gebiet zusätzlich belebt und attraktiv macht – insbesondere für Büro-, Praxis- oder Einzelhandelsnutzung.

Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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