

Quakenbrück

# Neuwertiger Büroraum als Teil eines Gemeinschaftsbüros in hervorragender Lage

*CODICE OGGETTO: 24196055-1*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 270 EUR • VANI: 1**

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24196055-1
Vani	1
Anno di costruzione	1875

Prezzo d'affitto	270 EUR
Costi aggiuntivi	70 EUR
Ufficio/studio	Spazio ufficio
Compenso di mediazione	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
Superficie commerciale	ca. 35 m <sup>2</sup>
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie affittabile	ca. 35 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



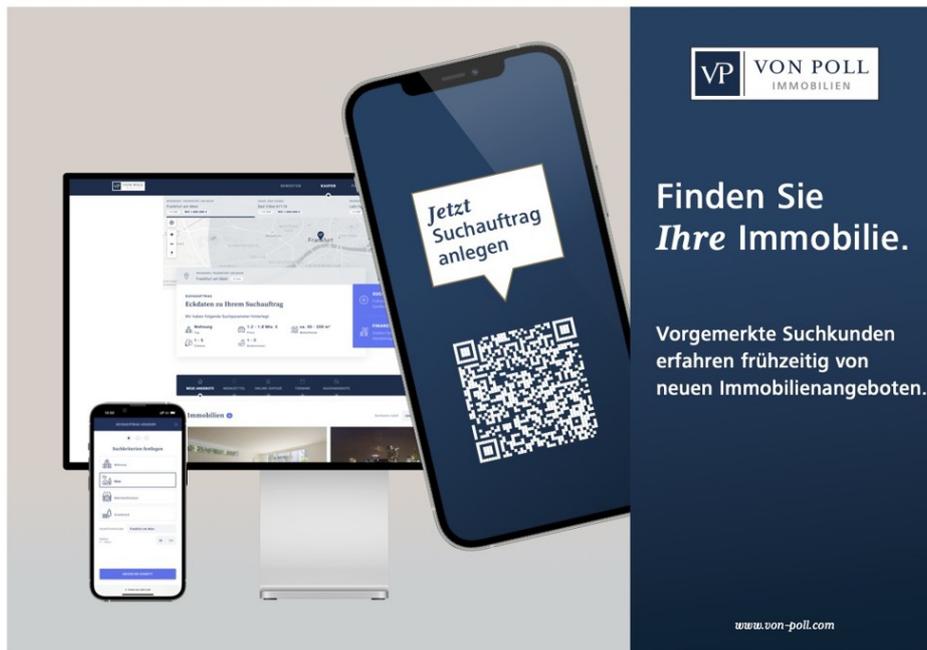
CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
4. höchste Kundenzufriedenheit im Markt für die Top 40 Immobilienmakler & Maklergesellschaften  
Ausgabe 03/2025

**FOCUS**  
TOP NATIONALER ARBEITGEBER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
www.von-poll.com

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Betreiber: Technologie- und Digitalisierungsdivision  
03/2025  
Für mehr digitale Vorkenntnisse

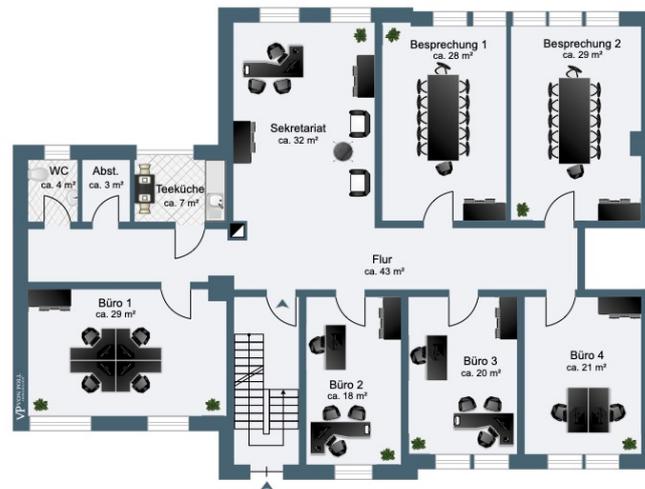
Unverbindliche Immobilienbewertung  
Professionelle Vermarktung  
Premium-Service

**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

CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

## Una prima impressione

In dem historischen Bahnhofsgebäude in Quakenbrück erwartet Sie ein moderner Büroraum in einem neuwertigen Gemeinschaftsbüro. Das Gebäude wurde ca. im Jahr 2014 kernsaniert und befindet sich aufgrund dessen in einem sehr guten Zustand.

Zur Auswahl stehen zwei nahezu identische Büroräume mit einer Fläche von respektive ca. 18 m<sup>2</sup> oder 20 m<sup>2</sup>. Ebenfalls können der Empfang, die Küche, das WC und ein kleiner Lagerraum des Gemeinschaftsbüros auf einer Nebenfläche von insgesamt ca. 89 m<sup>2</sup> mitgenutzt werden. Bei Bedarf stehen Ihnen öffentliche Parkplätze vor und neben dem Gebäude zur Verfügung.

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

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

## Dettagli dei servizi

- \* Büroraum als Teil eines Gemeinschaftsbüros
- \* Verfügbar ab sofort
- \* Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- \* Anmietung von einem, zwei oder drei Büroräumen möglich
- \* Küche, WC, Empfang und Lagerraum als Gemeinschaftsräume
- \* Öffentliche Parkplatzfläche vorhanden
- \* Allgemestrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- \* Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 24196055-1 - 49610 Quakenbrück**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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