

Wildeshausen

# Moderne Bürofläche in zentraler Lage von Wildeshausen

Número da propriedade: 25293025



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

PREÇO DO ALUGUEL: 350 EUR • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

- 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: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25293025
Quartos	2
Ano de construção	1977

Preço do aluguel	350 EUR
Custos adicionais	85 EUR
Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Die Provision beträgt 2,38 Netto-Kaltmieten inkl. MwSt
Área total	ca. 44 m <sup>2</sup>
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	07.05.2035	Procura final de energia	146.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1977

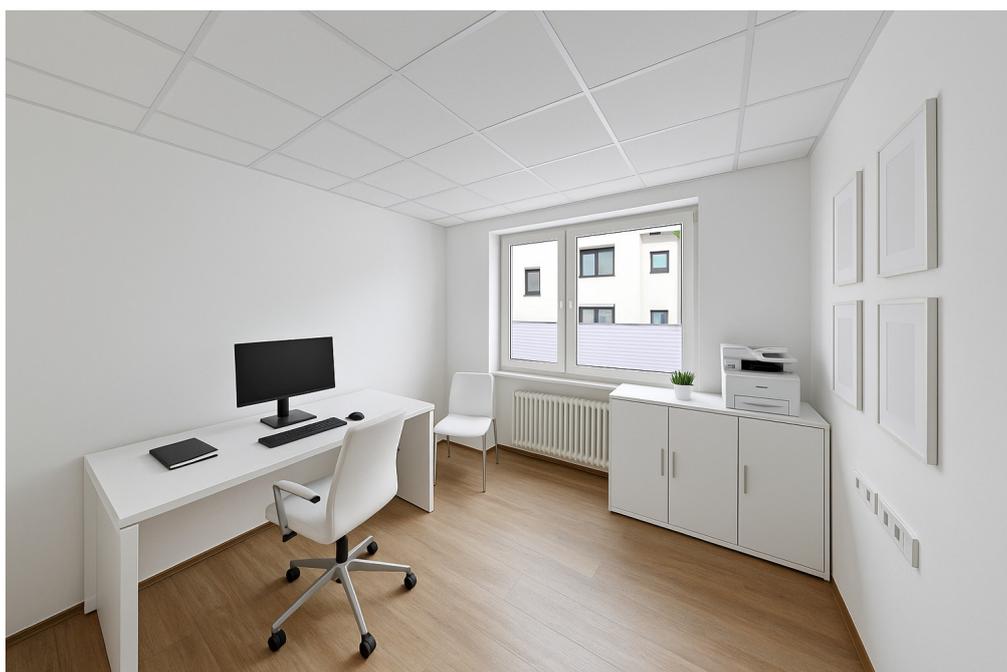
Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel



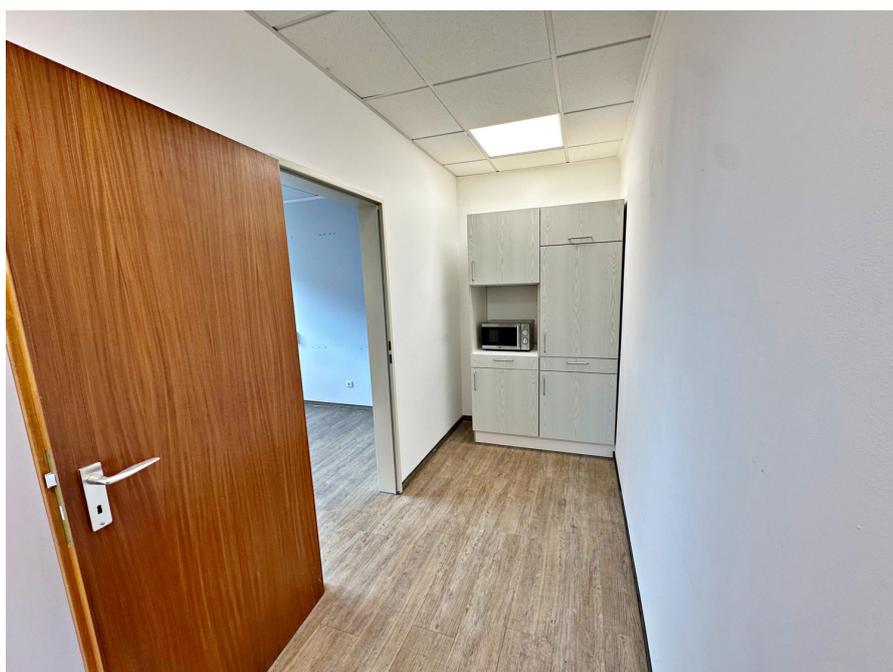
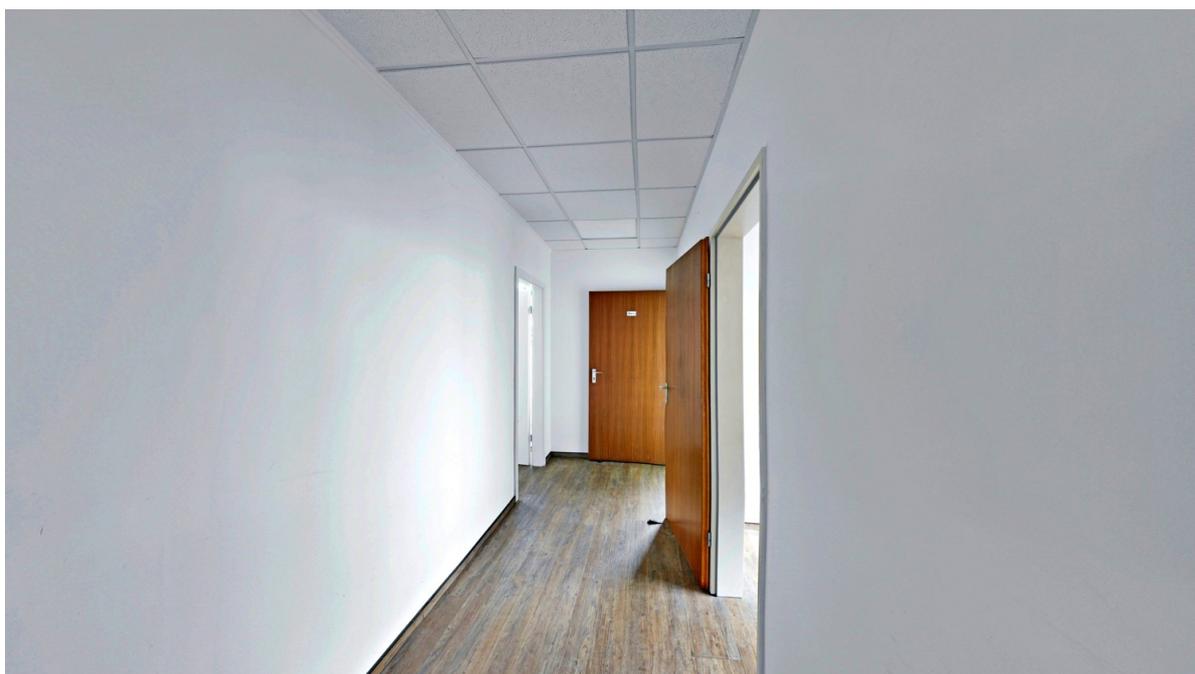
Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel



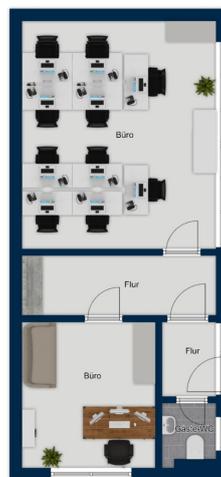
Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## 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: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Uma primeira impressão

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Bürofläche, die sich ideal für kleinere Unternehmen eignet. Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage mit guter Erreichbarkeit und bietet somit ideale Bedingungen für Ihr Geschäft. Die Bürofläche umfasst insgesamt zwei separate Räume, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Das erste Büro misst ca. 11,1 m<sup>2</sup> und eignet sich hervorragend als Einzelbüro oder Besprechungsraum. Das zweite, größere Büro ist ca. 25,4 m<sup>2</sup> groß und bietet genügend Platz für eine Arbeitsgruppe oder ein kleines Team. Beide Räume profitieren von guter natürlicher Beleuchtung, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schafft.

Eine besondere Funktionalität bietet der kleine Bereich, der mit einer Küchenzeile ausgestattet ist.

Zu den zusätzlichen Lagermöglichkeiten gehört ein Kellerbereich, der durch einen eigenen Kellerabgang direkt zugänglich ist. Hier können Büromaterialien oder Archivierungsbedarf sicher untergebracht werden. Die praktische Unterbringungsmöglichkeit spart nicht nur Platz in den Hauptbüros, sondern trägt auch zur Organisation und Effizienz Ihres Arbeitsalltags bei.

Für die Mobilität und Anreise stehen Ihnen mehrere Stellplätze zur Verfügung. Der eigene Zugang zur Bürofläche gewährleistet zudem eine unabhängige und diskrete Nutzung, was besonders für Kundenfrequenz und den Empfang von Geschäftspartnern von Vorteil ist.

Die Ausstattung der Fläche ist als normal zu bezeichnen und bietet eine solide Grundlage für individuelle Anpassungen nach Ihren Bedürfnissen.

Die Immobilie bietet eine attraktive Möglichkeit für Firmen oder kleine Unternehmen, die eine ruhige, dennoch stadtnahe Lage suchen. Die Bürofläche ist gut an öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Verkehrswege angebunden und damit einfach für Mitarbeiter oder Kunden erreichbar.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer unverbindlichen Besichtigung einen persönlichen Eindruck von der Immobilie zu verschaffen und sich von den Vorteilen dieser Bürofläche zu überzeugen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Detalhes do equipamento

- zwei Büros ( ca. 11,1 m<sup>2</sup> und ca. 25,4 m<sup>2</sup>)
- 2017 Böden, Fenster und Badezimmer saniert
- kleiner Bereich mit Einbauküche
- Gäste-WC
- Kellerfläche als Lagermöglichkeit und eigenem Kellerabgang
- Stellplätze
- eigener Zugang

Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Tudo sobre a localização

Wildeshausen ist Kreisstadt des Landkreises Oldenburg und Mittelzentrum der Region. Die nächsten Großstädte sind Oldenburg im Norden (ca. 30 km), Bremen im Nordosten (ca. 30 km) und Osnabrück im Süden (ca. 70 km).

Wildeshausen befindet sich in der Metropolregion Bremen/Oldenburg. Wildeshausen liegt direkt an der Bundesautobahn 1.

Die Städte Bremen, Osnabrück und Oldenburg sind gut zu erreichen. Des weiteren gibt es eine regelmäßige Verkehrsanbindung mit der Nordwestbahn nach Delmenhorst, Ganderkesee und Oldenburg. Der Flughafen Bremen ist 25 Autominuten zu erreichen.

Número da propriedade: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 146.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1977.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25293025 - 27793 Wildeshausen

## Pessoa de contacto

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

Heinz Stoffels

---

Mühlenstraße 7, 27777 Ganderkesee

Tel.: +49 4222 - 94 62 07 0

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

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

---

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