

Quakenbrück

Helle Gewerbefläche in gefragter Lage

Objektnummer: 25196038



www.von-poll.com

MIETPREIS: 425 EUR • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick

Objektnummer	25196038	Mietpreis	425 EUR
Bezugsfrei ab	01.10.2025	Nebenkosten	80 EUR
Zimmer	1	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1875	Provision	Mieterprovision in Höhe von 3 Kaltmieten (zzgl. MwSt.)
		Gesamtfläche	ca. 47 m²
		Modernisierung / Sanierung	2014
		Zustand der Immobilie	saniert
		Vermietbare Fläche	ca. 47 m²

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

laut Gesetz nicht
erforderlich

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Die Immobilie



The advertisement features four female staff members standing in a row, smiling. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below the staff members are several award certificates and a circular seal. The certificates include:

- MONEY**: HÖCHSTE ZUFRIEDENHEIT (HIGHEST SATISFACTION)
- FOCUS**: TOP NATIONALER ARBEITGEBER 2025
- F&Z INSTITUT**: DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER (GERMANY'S DIGITAL LEADER)

A circular seal on the right side of the staff members reads: "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

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Ein erster Eindruck

In Kürze steht diese gepflegte und helle Gewerbefläche in dem historischen, denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude in gefragter Lage von Quakenbrück zur Vermietung. Die Gesamtfläche mit ca. 47 m² umfasst neben der Hauptfläche eine kleine Teeküche sowie ein separates WC. Das Bahnhofsgebäude wurde im Jahr 2014 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem hervorragenden, gepflegten Zustand.

Derzeit wird die Fläche als Reisebüro genutzt - die Übernahme des vorhandenen Inventars ist nach Absprache möglich und erleichtert Ihnen einen schnellen Start. Die Bürofläche eignet sich daher ideal für eine ähnliche Nutzung oder andere, kundenorientierte Dienstleistungen. 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!

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Ausstattung und Details

- * Kernsaniertes Bahnhofsgebäude
- * Ideale Büro-/Gewerbefläche mit separatem WC
- * Kleine Teeküche
- * Fußbodenheizung
- * Inventarübernahme möglich
- * Zahlreiche öffentliche Parkplätze vorhanden
- * Verfügbar ab 01.10.2025
- * Allgemeinstrom- und Heizkosten sind in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten (Verbrauchsstrom ist separat zu zahlen)
- * Hinweis: Die angegebene Kaltmiete versteht sich zzgl. der gesetzlichen MwSt.

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Sonstige Angaben

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: 25196038 - 49610 Quakenbrück

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6, 49413 Dinklage

Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0

E-Mail: vechta@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com