

Büro-/Kanzlei-/Praxisfläche im urbanen Kern mit Emsblick: 270 m², verteilt auf zwei Etagen + Aufzug

49716 Meppen, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1775



Bürofläche ca.: 270 m² - Gesamtfläche ca.: 270 m² - Kaltmiete: 2.700,00 EUR



Büro-/Kanzlei-/Praxisfläche im urbanen Kern mit Emsblick: 270 m², verteilt auf zwei Etagen + Aufzug

Objekt ID	1775
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	Emsstraße 15 49716 Meppen Niedersachsen
Lage	Stadtzentrum
Bürofläche ca.	270 m²
Gesamtfläche ca.	270 m²
Baujahr	1989
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	01.01.2025
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dachboden, Fliesenboden, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kein Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Satteldach, Teppichboden
Kaution	5.400,00 EUR
Kaltmiete	2.700,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR



Objektbeschreibung

Zentral gelegene Geschäftsfläche an der Ems zu mieten:

- 270 m² verteilt auf zwei Etagen – ideal für Büro, Kanzlei oder Praxis
- zusätzlich Spitzboden mit Stauraum - / Ablageflächen
- Aufzug, Netzwerkverkabelung, Klimaanlage uvm.
- provisionsfrei für den Mieter

Das Exposé mit Grundriss und weiteren Informationen steht hier für Sie zum Download bereit!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Geschäftsräume mit Perspektive: 270 m² zzgl. Spitzboden im Stadtzentrum mit Blick auf die Ems

Diese ab den 01.01.2025 zu mietende Gewerbefläche bietet insgesamt 270 qm, intelligent aufgeteilt über zwei Etagen (Obergeschoss und Dachgeschoss), die nicht nur durch ein Treppenhaus und einen Aufzug separat zugänglich, sondern auch intern durch eine Treppe miteinander verbunden sind. Zudem steht der Spitzboden zur Verfügung, ideal als Archiv.

Die Fläche eignet sich vor allem für Büros, Kanzleien oder Praxen und verfügt bereits über eine bestehende Netzwerkverkabelung, die eine reibungslose Kommunikation und Vernetzung zwischen den Etagen ermöglicht. Alle Räume sind klimatisiert, um ein angenehmes Arbeitsumfeld das ganze Jahr über zu gewährleisten.

Das Objekt umfasst einen einladenden Empfangsbereich, einen Wartebereich, zehn Büroräume, einen Konferenzraum, sowie einen Personalraum mit Küchenzeile. Zur weiteren Ausstattung gehören drei WCs, ein praktischer Kopierraum, und ausreichend Platz für alle geschäftlichen Anforderungen. Diverse Leichtbauwände erhöhen den Gestaltungsspielraum. Bisher als Kanzlei genutzt, bietet diese Gewerbefläche eine solide Basis für den unternehmerischen Erfolg in einer attraktiven Lage.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

Obergeschoss

- Empfangsbereich
- Wartebereich
- Konferenzraum
- sechs Büroräume
- Flurbereiche
- zwei WCs

Dachgeschoss:

- vier Büroräume
- Personalküche / Personalraum
- Kopierraum
- Loggia mit Blick auf die Dächer Meppens
- Abstellraum
- ein WC
- Flurbereiche



Eine Holzterasse führt in den Spitzboden, der aktuell als Archiv genutzt wird.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- Klimaanlage in allen Räumen (bis auf Spitzboden)
- Netzwerkverkabelung vorhanden
- Internetanschluss: DSL und Glasfaser möglich
- zwei Etagenheizungen, jeweils für die Flächen im Obergeschoss und Dachgeschoss
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Informationen zu den Mietpreisen / zur Vermietung:

- die monatliche Kaltmiete beträgt 2.700 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- die Nebenkostenvorauszahlung beläuft sich auf mtl. 250 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- Strom und Gas sowie Internet / Telefonie sind separat vom Mieter anzumelden und abzurechnen
- Mietkaution: 2 Monatsnettokaltnieten

Die Vermittlung dieser Fläche ist für den Mieter provisionsfrei!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.02.2033
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	113,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

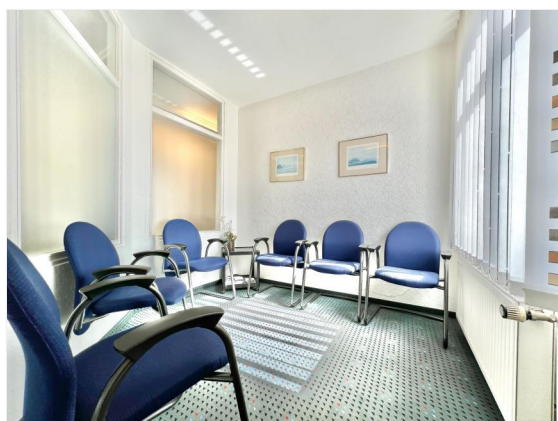
Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1989 im Stadtzentrum von Meppen am sogenannten "Emseck" erbaut. Öffentliche und Tiefgaragen-Parkplätze befinden sich "direkt vor der Tür".

Die Aussicht ermöglicht den Blick sowohl auf die Ems als auch über die Dächer der Meppener Innenstadt.





Empfang Obergeschoss



Wartebereich Obergeschoss



Konferenzraum Obergeschoss

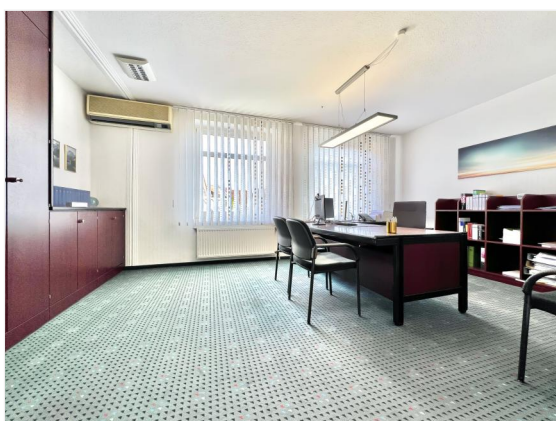




Konferenzraum Obergeschoss



Büro 4 Obergeschoss



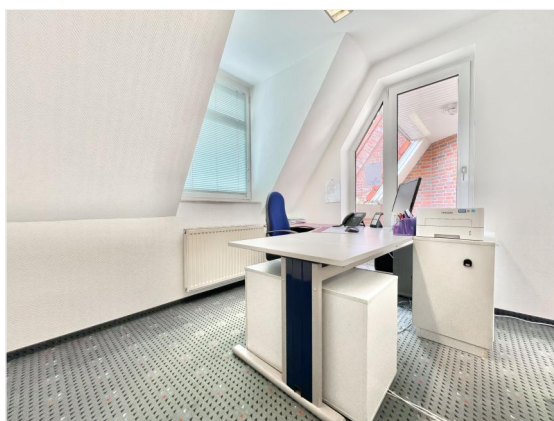
Büro 3 Obergeschoss



Büro 2 Obergeschoss



Büro 1 Dachgeschoss



Büro 3 Dachgeschoss





Loggia Dachgeschoss



Personalküche Dachgeschoss

