

Das Exposé



Objekt: 2342

Historischer Flair, moderner Arbeitsplatz – Gewerbefläche in der Neustadt zur Miete!

Bürofläche, Margaretenstraße 1

49716 Meppen, 600,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2342

Geografische Angaben

Straße Margaretenstraße

Hausnummer 1

PLZ 49716

Ort Meppen

Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja

Kaltmiete 600,00 €

Heizkosten in Ja

Nebenkosten
enthalten

Nebenkosten 100,00 €

Warmmiete 700,00 €

Kaution 1.200,00 €

Flächen

Gewerbefläche ca. 57 m²

Gesamtfläche ca. 57 m²

Ausstattung

Stellplätze 1 Freiplatz

Küche Pantry

Boden Vinylboden

Gäste WC Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1928

Baujahr lt. 1928

Energieausweis

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 87,9 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 03.11.2035

bis

wesentlicher Öl

Energieträger

Endenergieverbrauch 87,9 kWh/(m²a)
(Wärme)

Endenergieverbrauch 27,1 kWh/(m²a)
(Strom)

Energieeffizienzklas- C
se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

Gewerbliche Nutzung Ja

Impressionen - Der erste Eindruck



Flur



Anmeldung



Anmeldung



Anmeldung



Behandlung 1



Behandlung 1

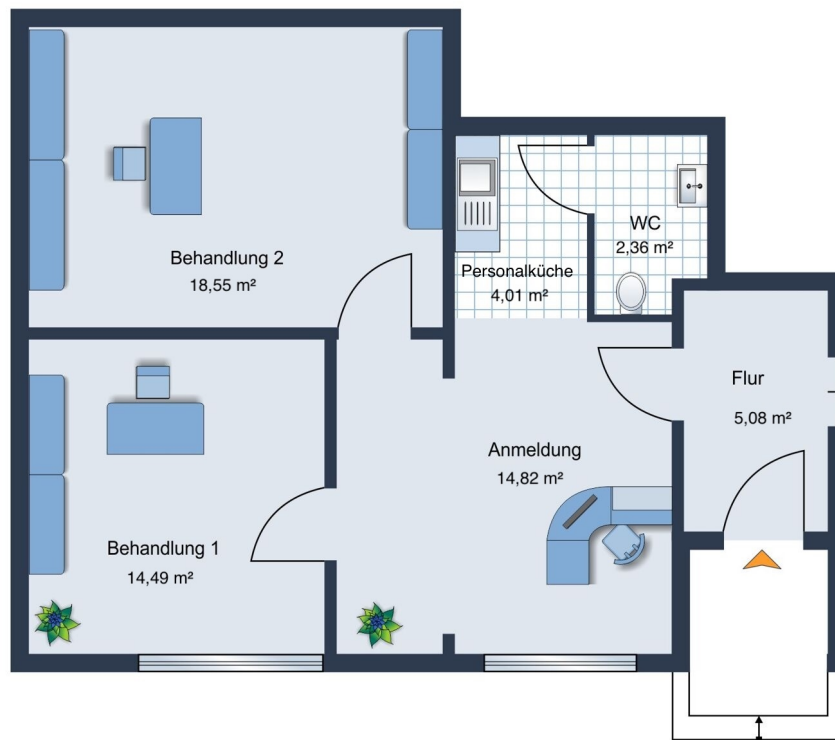


Behandlung 2



WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Diese Gewebereinheit befindet sich in der Meppener Neustadt. Ein Lebensmittelhändler grenzt direkt an das Gebäude an und eine Bushaltestelle ist in unmittelbarer Nähe an der Haselünner Straße.

Mit ca. 36.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Gewerbefläche zur Miete: Ehemalige Stadtvilla – charmante Einheit für Praxis oder Büro

Diese ca. 56 m² große Gewerbefläche befindet sich im Erdgeschoss einer ehemaligen Stadtvilla, die heute als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wird. Die Einheit eignet sich ideal für eine kleine Praxis oder ein Büro. Ein kurzfristiger Bezug ist möglich.

Aktuelle Raumaufteilung:

- Anmeldung/Empfang
- Küchenzeile
- Behandlungsraum 1
- Behandlungsraum 2
- WC

Ausstattung und Hinweise:

- Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Gebäude
- Weitere Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung an der Straße
- Sehr gute Anbindung: Bushaltestelle Haselünner Straße in der Nähe
- Lebensmittelhändler grenzt direkt an das Gebäude

Informationen zu den Mietpreisen / zur Vermietung:

- Kaltmiete: mtl. 600,00 Euro (ggf. zzgl. MwSt.)
- Nebenkostenvorauszahlung: mtl. 100 Euro (inkl. Trink- und Abwasser, Heizung, ggf. zzgl. MwSt.)
- Kautions: 1.200,00 Euro (2 Monatskaltmieten)
- Nebenkosten wie Strom, Internet/Telefonie sind separat anzumelden
- Kautions: 1.200,00 Euro (2 Monatskaltmieten)

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

- Mindestmietdauer: 5 Jahre

Die Vermittlung dieser Fläche erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

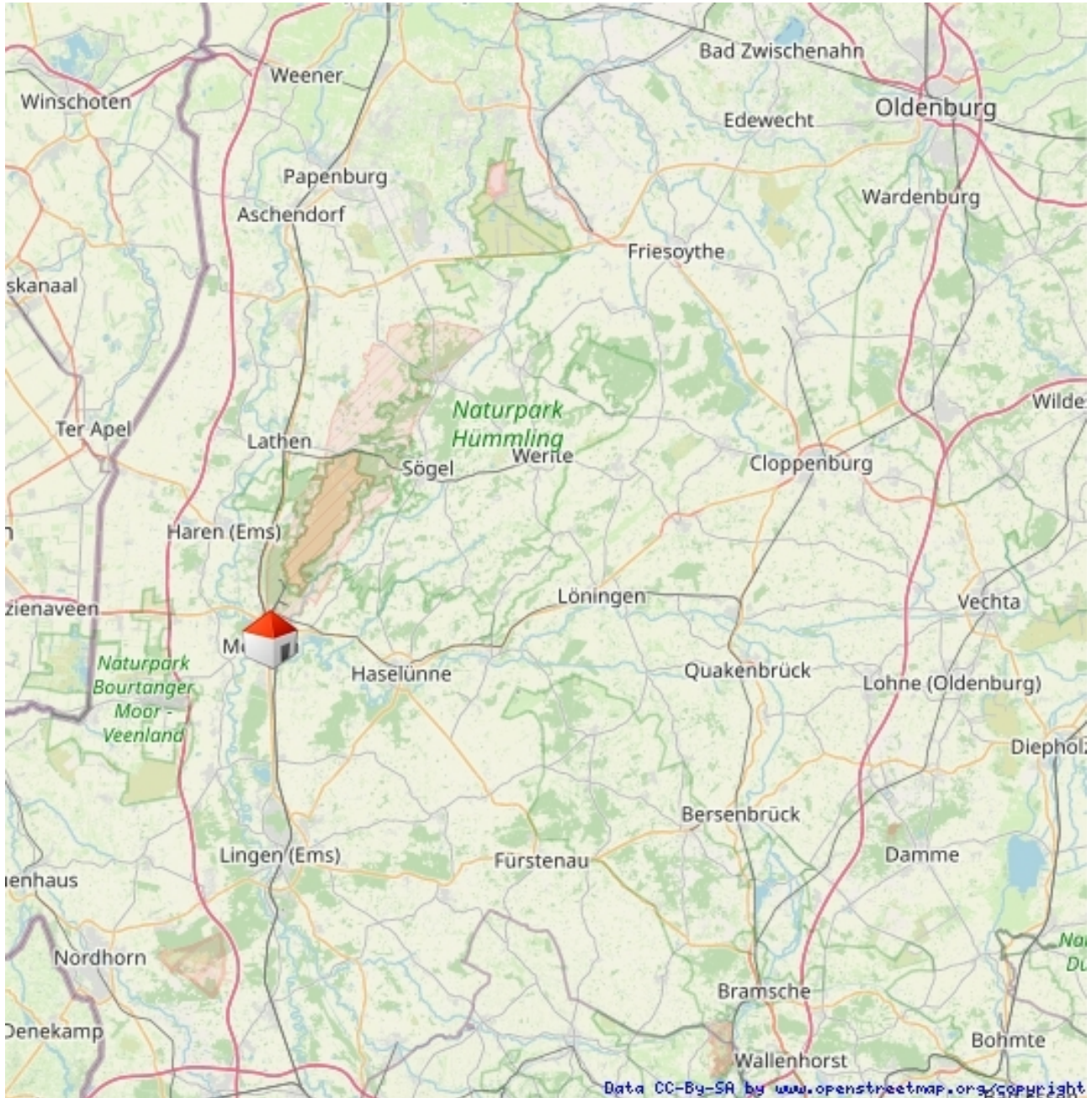


Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um Ca.-Werte:

- Anmeldung/Empfang: 9,62 m²
 - Küche: 4,01 m²
 - Behandlung 1: 14,49 m²
 - Behandlung 2: 18,55 m²
 - WC: 2,36 m²
 - Gang: 5,19 m²
 - Windfang: 2,54 m² (insg. 5,08 m², angerechnet zu 1/2)
- Summe: 56,76 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2025-006047302

3

EndenergieverbrauchEndenergieverbrauch Wärme
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

87,9 kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Heizung und Warmwasser ³

- ☐ Warmwasser enthalten
☐ Kühlung enthalten

Endenergieverbrauch Strom
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

27,1 kWh/(m²·a)

Vergleichswert dieser Gebäudekategorie
für Strom ³

Der Wert enthält den Stromverbrauch für

- ☐ Zusatzheizung ☒ Warmwasser ☐ Lüftung ☒ eingebaute Beleuchtung ☐ Kühlung ☒ Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch Wärme [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Kälte [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor	Energie- verbrauch Strom [kWh]
von	bis								
01.01.2022	31.12.2024	Heizöl	1,10	11844			11844	1,27	
01.01.2022	31.12.2024	Strom	1,80						4629

☐ weitere Einträge in Anlage**Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes**

145,5 kWh/(m²·a)

Treibhausgasemissionen dieses Gebäudes (in CO₂-Äquivalenten)

42,4 kg/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächen- anteil [%]	Vergleichswerte ²	
		Wärme	Strom
Medizinische Einrichtungen für nicht stationäre Versorgung	100,0 %	75	27

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² Gemeinsam vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat bekanntgemacht im Bundesanzeiger (§ 85 Absatz 3 Nummer 6 GEG); veröffentlicht auch unter www.bbsr-energieeinsparung.de³ gegebenenfalls auch Leerzuschläge in kWh

Hotgenroth Software AG, Verbrauchspass 5.2.3

Ihr Ansprechpartner



Herr Tobias Kemmer
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: tobias.kemmer@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.