

Das Exposé



Objekt: 2015

Rundum Paket fürs Geschäft: Gewerbefläche mit Lager & Büro auf ca. 163 qm in Osterbrock zur Miete

Büro und Lagergebäude, Am Gewerbegebiet 2

49744 Geeste / Osterbrock, 1.000,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2015

Geografische Angaben

Straße Am Gewerbegebiet
 Hausnummer 2
 PLZ 49744
 Ort Geeste / Osterbrock
 Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
 Kaltmiete 1.000,00 €

Flächen

Bürofläche ca. 69 m²
 Gewerbefläche ca. 94 m²
 Gesamtfläche ca. 163 m²

Ausstattung

Bauweise Massiv
 Dachform Flachdach

Unterkellert Nein
 Stellplätze 4 Freiplätze
 Boden Fliesen, Teppichboden
 Gäste WC Ja

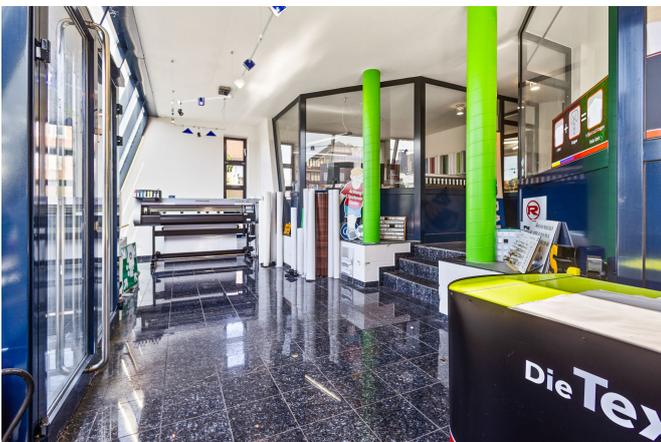
Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1991
 Baujahr lt. 1991
 Energieausweis
 Energieausweis Bedarfsausweis
 Gewerbe
 Endenergiebedarf 207 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig 11.11.2034
 bis
 wesentlicher Energieträger Gas
 Endenergiebedarf (Wärme) 143,4 kWh/(m²a)
 Endenergiebedarf (Strom) 27,3 kWh/(m²a)
 Warmwasser Ja
 enthalten

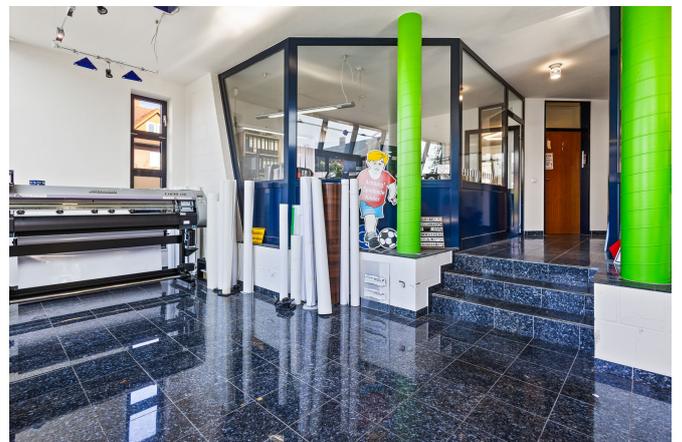
Impressionen - Der erste Eindruck



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Eingangsbereich



Büro I



Büro I



Büro II



Büro II



Personalküche

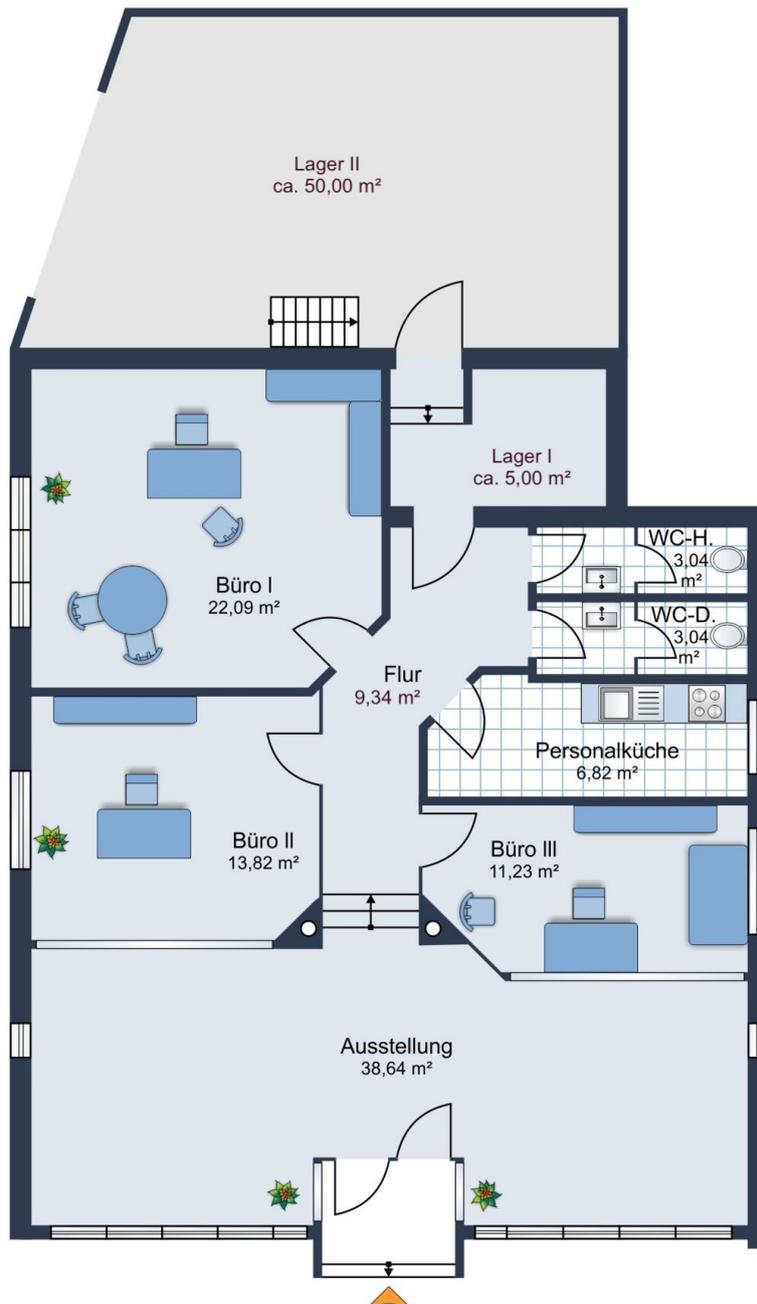


Gäste-WC



Lagerhalle

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Geeste / Osterbrock, in einem ruhigen Gewerbegebiet am Rande der Gemeinde.

Durch die Nähe B70 sowie zum Osterbrocker Bahnhof sind Anbindungen an die umliegenden Städte wie Meppen und Lingen hervorragend.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Diese ca. 163 m² große Gewerbefläche bietet mit ihrer modernen Glasfassade an der Vorderseite viel Licht und eine einladende Atmosphäre.

Der geräumige Eingangsbereich eignet sich ideal als Ausstellungsfläche und führt über zwei Stufen zu drei Büroräumen. Eine Personalküche, zwei separate WCs sowie ein kleiner Lagerraum ergänzen die Räumlichkeiten. Im rückwärtigen Bereich steht eine größere Lagerfläche über zwei Ebenen zur Verfügung und rundet das Angebot damit ab.

Die Immobilie ist besonders geeignet für Handwerksbetriebe, Dienstleister und kreative Werkstätten, die Wert auf eine funktionale und zugleich ansprechende Arbeitsumgebung legen.

Die Gewerbefläche teilt sich wie folgt auf:

- Ausstellungsfläche / Eingangsbereich
- drei Büroräume
- Personalküche
- WC Damen
- WC Herren
- Flurbereich
- kleiner Lagerraum mit Durchgang zum Hauptlager
- Hauptlager

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1000,00 Euro

Immobilien Tiehen oHG

- Nebenkosten-Abschlag / Vorauszahlung, monatlich: 150,00 Euro (zzgl. MwSt.)
- Stromkosten-Abschlag / Vorauszahlung, monatlich: 150,00 Euro (zzgl. MwSt.)
- Mietkaution: 1.500,00 Euro
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 5 Jahren vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis: bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Heizung / Energie

- Gasheizung der Marke Buderus (1991)
- Wärmenmengenähler

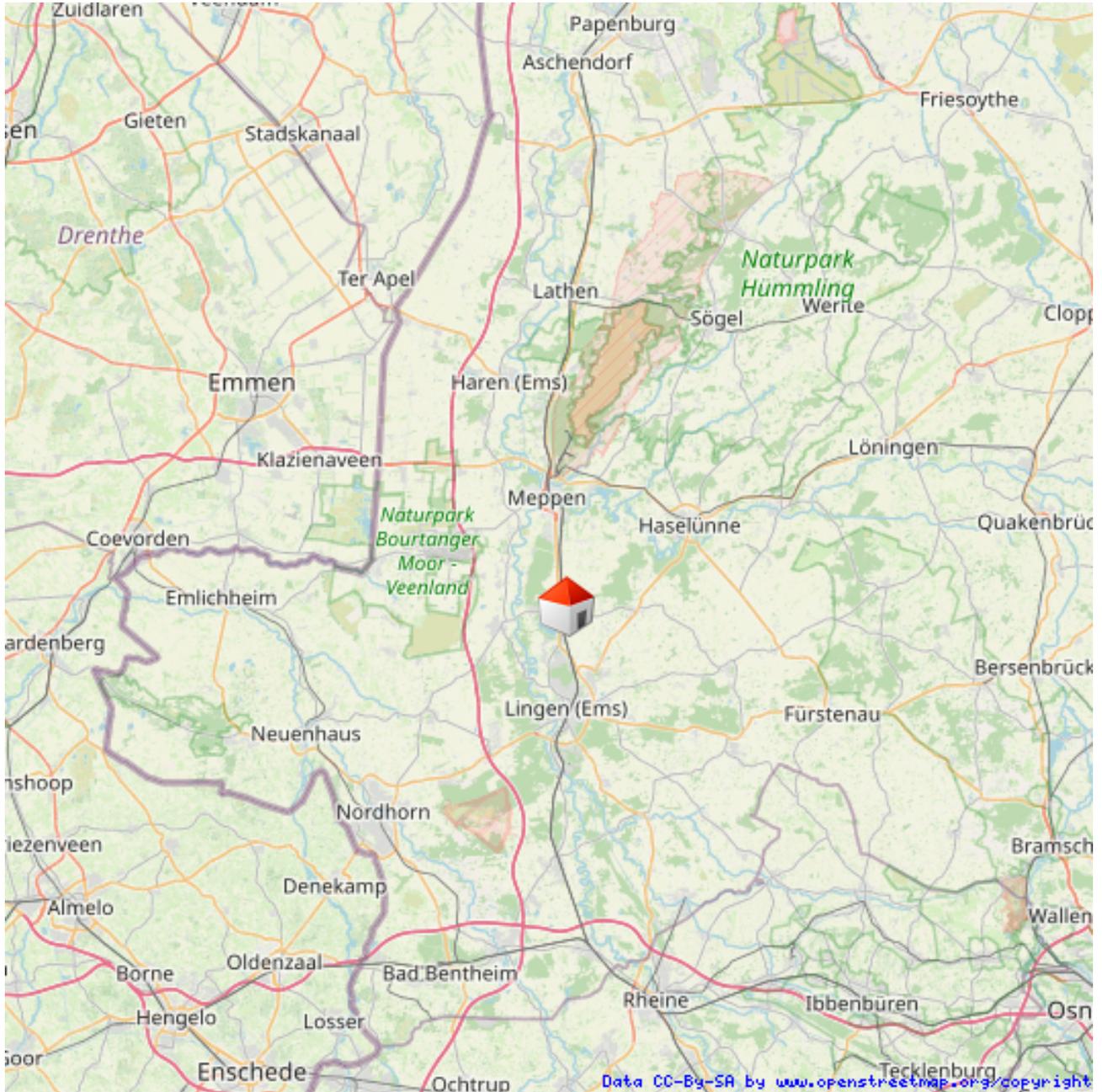
Flächenberechnung

Bei der Flächenberechnung handelt es sich um ca.-Angaben:

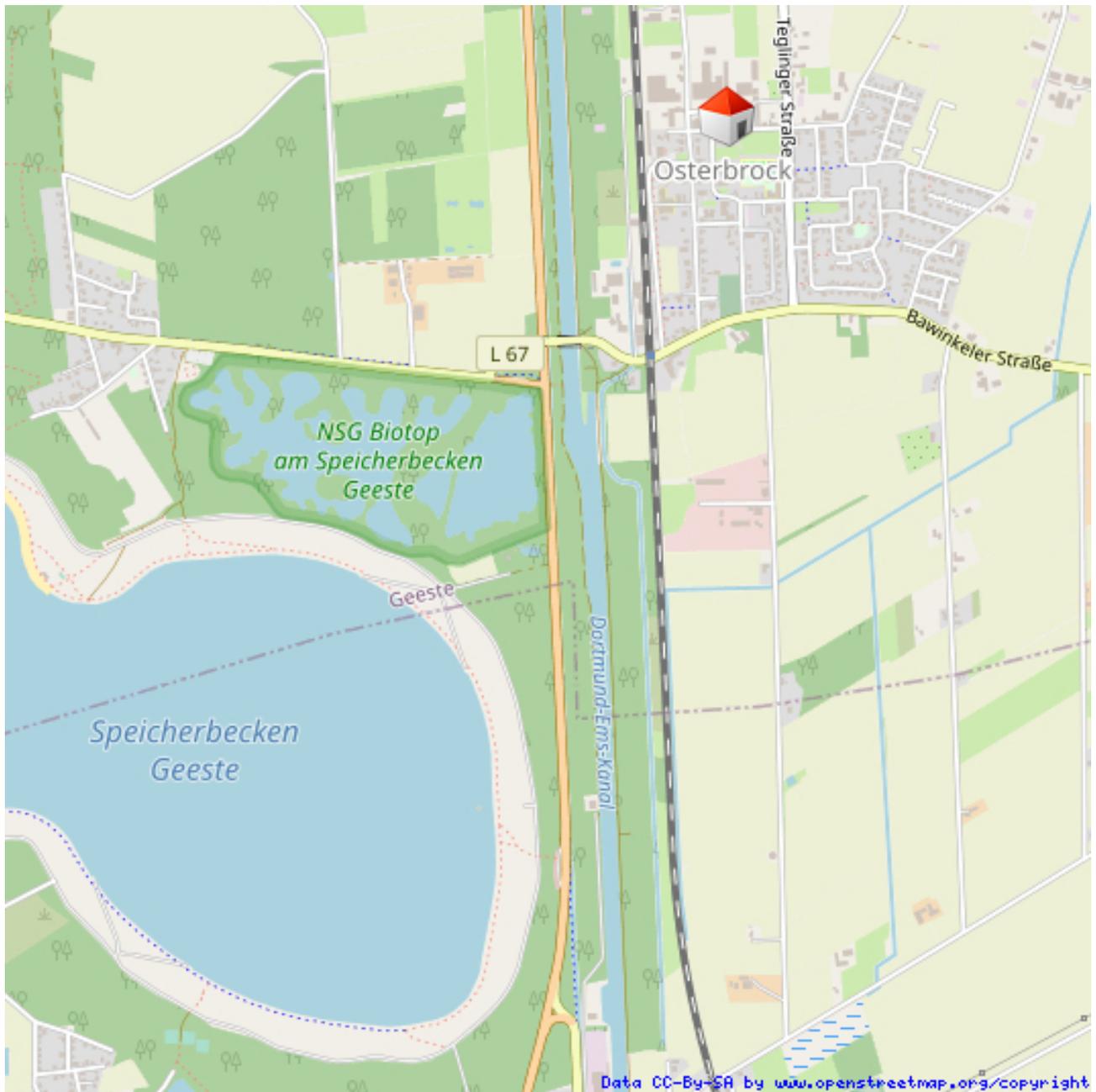
- Ausstellungsfläche: 38,64 qm
- Büro I: 22,09 qm
- Büro II: 13,82 qm
- Büro III: 11,23 qm
- Personalküche: 6,82 qm
- WC-Damen: 3,04 qm
- WC-Herren: 3,04 qm
- Flur: 9,34 qm
- Lager I: ca. 5,00 qm (manuell gemessen)
- Lager II: ca. 50,00 qm (manuell gemessen)

Summe Gesamtfläche: 163,02 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@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.