

Quakenbrück

# Helle Gewerbefläche in gefragter Lage

Objektnummer: 25196038



[www.von-poll.com](http://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
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick

|               |            |                            |                                                        |
|---------------|------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 25196038   | Mietpreis                  | 425 EUR                                                |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2025 | 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                                                   |
|               |            | Vermietbare Fläche         | ca. 47 m²                                              |

Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

KEIN

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



Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



Objektnummer: 25196038 - 49610 Quakenbrück

## Die Immobilie



**VON POLL IMMOBILIEN**

**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](mailto: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 m<sup>2</sup> 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

## Weitere Informationen

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](mailto:vechta@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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