

Dinklage

## Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Dinklage

*Objektnummer: 26196001*



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

**MIETPREIS: 0 EUR • ZIMMER: 5**

Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26196001	Mietpreis	Auf Anfrage
Bezugsfrei ab	01.02.2026	Nebenkosten	200 EUR
Zimmer	5	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1955	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2015
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 125 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



The image shows a composite of three screens. On the left, a laptop displays the immobilien.com website with a search results page for a property in Dinklage. In the center, a smartphone shows a dark blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchauftrag anlegen" and a QR code below it. On the right, a dark blue background features the VP logo and the text "VON POLL IMMOBILIEN". Below this, the slogan "Finden Sie Ihre Immobilie." is displayed, followed by the text "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom, the website address "www.von-poll.com" is shown.

Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage

## Die Immobilie

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. They are all smiling at the camera. In the top right corner of the image area, there is a small rectangular logo for 'VON POLL IMMOBILIEN' with the letters 'VP' inside a blue square.

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ASSESSOR  
2025  
von Poll Immobilien

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologienutzung  
03/2015  
franz-aschhoff.com

**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)

A circular badge on the right side of the image contains the following text:  
Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage**

## Ein erster Eindruck

In zentraler Lage von Dinklage erwartet Sie diese großzügige Gewerbefläche, die sich durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eine effiziente Raumaufteilung auszeichnet. Ob Büro, Praxis oder kreative Projekte – hier lässt sich Ihr Konzept optimal umsetzen.

Der barrierefreie Zugang unterstreicht den zeitgemäßen Charakter und ermöglicht einen komfortablen Empfang Ihrer Kunden. Beim Betreten der Fläche eröffnet sich ein großzügiger Eingangsbereich, der sich sowohl als repräsentative Empfangszone als auch für offene Arbeitsplätze eignet. Ergänzend stehen bis zu fünf weitere Büroräume zur Verfügung, die je nach Bedarf als Einzel- oder Teambüros, Besprechungsräume oder Rückzugsorte für konzentriertes Arbeiten genutzt werden können.

Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Tageslichtversorgung und schaffen eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre. Akustikdecken unterstützen ein ruhiges Arbeitsumfeld, während die Klimaanlage auch an warmen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Ergänzend bietet eine Alarmanlage mit integrierten Bewegungsmeldern ein hohes Maß an Sicherheit.

Für Besucher und Mitarbeiter stehen zwei getrennte Gäste-WCs zur Verfügung, was insbesondere bei Kundenempfang und größeren Teams ideal ist. Eine funktionale Teeküche ergänzt die Gewerbefläche sinnvoll und bietet Raum für Pausen sowie die interne Versorgung.

Zu den Modernisierungen zählen ein umfassender Umbau der Gewerbefläche ca. im Jahr 1995 sowie die Erneuerung der Heizungsanlage ca. 2015.

Zusätzlich verfügt das Dachgeschoss über einen praktischen Bereich, der sich ideal als Lager, Archiv oder Abstellmöglichkeit nutzen lässt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis: Ein Energieausweis lag bei Anzeigenerstellung noch nicht vor. Die dargestellten Bilder enthalten zum Teil eine KI-generierte Möblierung und dienen lediglich zur besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

**Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage**

## Ausstattung und Details

- \* Zentrale Lage
- \* Verfügbar ab 01.02.2026
- \* Klimaanlage
- \* Alarmanlage mit Bewegungsmelder
- \* Zwei separate Gäste-WC's
- \* Teeküche
- \* Akustikdecken
- \* Nutzbare Staufläche im Dachgeschoss

**Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Stadt Dinklage. Dinklage präsentiert sich als familienfreundliche Kleinstadt im Landkreis Vechta (Niedersachsen) und überzeugt durch ihre ruhige, sichere Atmosphäre. Eine ausgewogene demografische Struktur schafft ein attraktives Umfeld, das insbesondere für Unternehmen eine hohe Standortqualität bietet.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Serviceangebote, die den Alltag erleichtern. Für Erholung sorgen Grünflächen, Parkanlagen und die Wege des nahegelegenen Burgwalds Dinklage. Zusätzlich hält die Umgebung verschiedene Gastronomie- und Übernachtungsoptionen bereit, darunter das beliebte Vila Vita Burghotel, das sich ideal für Geschäftsreisende, Veranstaltungen oder Wellnesssuchende eignet.

Besonders hervorzuheben ist zudem die verkehrsgünstige Lage: Dinklage verfügt über eine gute regionale Anbindung. Die Autobahn A1 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in Richtung Bremen, Osnabrück und Oldenburg. Zudem sind die umliegenden Ortschaften und Wirtschaftsstandorte über gut ausgebauten Land- und Bundesstraßen zügig erreichbar, was den Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner attraktiv macht.

Insgesamt vereint Dinklage eine zuverlässige Infrastruktur, umfassende Versorgungsmöglichkeiten sowie eine hohe Arbeits-, Freizeit- und Aufenthaltsqualität.

**Objektnummer: 26196001 - 49413 Dinklage**

## 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: 26196001 - 49413 Dinklage**

## **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)