

Vechta

# Moderne Bürofläche mit Dachterrasse – zentral in Vechta

Objektnummer: 26196012



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

**MIETPREIS: 1.550 EUR • ZIMMER: 5**

**Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta**

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

Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Auf einen Blick

Objektnummer	26196012	Mietpreis	1.550 EUR
Bezugsfrei ab	06.05.2026	Nebenkosten	350 EUR
Zimmer	5	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	2004	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2017
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 159 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta

## Die Immobilie



VON POLL  
IMMOBILIEN

**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ANBIETENDER  
2025

**FAZ INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**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

**Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta**

## Ein erster Eindruck

In zentraler Lage der Vechtaer Innenstadt befindet sich diese attraktive Büroetage im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses, die ab sofort einen neuen Mieter sucht. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für Dienstleister, Therapeuten, Ärzte oder andere freiberufliche Tätigkeiten. Auch eine Nutzung für Schulungen oder Seminare ist hier gut möglich.

Die ca. 159 m<sup>2</sup> Gesamtfläche sind lichtdurchflutet und bieten aktuell drei großzügige Büroräume, ein Besprechungszimmer, einen einladenden Empfangsbereich sowie einen ruhigen Aufenthaltsraum mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Optional können bis zu vier Stellplätze gegen Aufpreis angemietet werden.

Ebenfalls besteht die Möglichkeit die vorhandene Einbauküche sowie ggf. weiteres Inventar nach Absprache mit dem aktuellen Mieter gegen eine Ablöse zu übernehmen.

Wir freuen uns auf Ihre Nutzungsideen und stehen Ihnen für weitere Informationen sehr gerne zur Verfügung!

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: 26196012 - 49377 Vechta**

## Ausstattung und Details

- \* Zentrale Innenstadtlage
- \* Neuwertiger Zustand der Büroetage ebenso wie des gesamten Gebäudes
- \* Moderne technische Ausstattung (z. B. Steckdosenverteilung, LAN-Anschlüsse)
- \* Klima- und Lüftungsanlage für ein unabhängig von der Jahreszeit angenehmes Raumklima
- \* Vollständig barrierefreier Zugang (Aufzug vorhanden)
- \* Behindertengerechtes Kunden-WC
- \* Tolle Personalräumlichkeiten mit großer Dachterrasse
- \* Kurzfristig verfügbar

**Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta**

## Alles zum Standort

Diese Büroetage wartet auf Sie in bester und hoch frequentierter Innenstadtlage der Kreisstadt Vechta. Bekannte Einzelhändler und Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Mit ihren gut 30.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und stellt trotz ihrer ländlichen Prägung einen der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes dar. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta, die zu den wissenschaftlichen Einrichtungen des Landes Niedersachsen zählt, und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Arbeits- und Lebensmittelpunkt.

**Objektnummer: 26196012 - 49377 Vechta**

## Weitere Informationen

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der gewerbliche INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS eine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH in Höhe von 2,38 Kaltmieten (inkl. MwSt.) zu zahlen.

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 vorbehaltenlich 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: 26196012 - 49377 Vechta**

## 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)