

Bakum

Vieles möglich - Moderne Gewerbe- oder Bürofläche in Bakum

????????? ??????????: 23196062



???? ??????????: 590 EUR • ?????????: 3

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

?? ??? ??????

???????? ??????????	23196062	????????? /	????? ??????????
?????????????? ??	????????? ?? ?? ?????????	??????????????????	
?????????	3	?????????????	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
????? ??????????????	2012		
?????? ??????????????	5 x ?????????????? ?????? ??????????????		
		???????????? ???????	ca. 75 m ²
		????????? ??????????????	???????
		????????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

????????????? ???? ??????????

???? ????????????	ERDWAERME	??????????????????	BEDARF
??????????????	21.01.2025	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	3.10 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	A+
		??????????????????	
		??????????????	

????????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

?? ?????????



???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

?? ?????????



???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

?? ?????????

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchauftrag anlegen". Behind it, a desktop monitor and a tablet show real estate listings. The background is dark blue with the Von Poll Immobilien logo and text.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

?? ?????????

VON POLL
IMMOBILIEN

MONEY
HÖCHSTE
KUNDEN-
ZUFRIEDENHEIT
VON POLL IMMOBILIEN
7 weitere Anbieter
erhielten die Best-Staff-Gut
im Test: 29 Immobilienmakler
in Deutschland
Ausgabe 9/2022

VP
BESTE IMMOBILIEN-
MAGAZIN
2021
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
VECHTA

FOCUS
TOP
NATIONALER
ARBEITGEBER
2022
IMMOBILIEN
IN COOPERATION MIT
IHK Vechta

Unverbindliche
Immobilienbewertung
Professionelle
Vermarktung
Premium-
Service

Maklerkompetenz in Ihrer Region

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

??? ?????? ???????????

Schaffen Sie Ihren Kunden und Mitarbeitern hier eine neue Wohlfühlatmosphäre! Die ca. 75 m² große, gut geschnittene Gewerbefläche bietet dafür zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise ideal als Büro-, Praxis- oder Schulungsfläche. Hierzu stehen Ihnen insgesamt drei helle Zimmer, eine vollständig ausgestattete Küche sowie zwei Bäder zur Verfügung. Ausreichende Parkmöglichkeiten sowie eine E-Auto Ladesäule befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude. Attraktiv ist darüber hinaus der Niedrigenergiestatus der Immobilie, der insbesondere durch eine Erdwärme-Pumpe, eine Photovoltaik-Anlage und dreifachverglaste Fenster erreicht wird. Vergleichsweise geringe Nebenkosten sind die Folge. Sie benötigen mehr Platz? Auch das wäre möglich. Optional stünde ein weiteres Zimmer mit Bad im Obergeschoss zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

????????????????? ??? ???? ?????

- * Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- * Niedrigenergiehaus, geringe Nebenkosten
- * Barrierefrei
- * Einbauküche
- * Zwei Bäder
- * E-Auto Ladesäule
- * Ausreichende Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude
- * Miete in Höhe von 690 Euro/Monat inkl. Heizkostenpauschale
- * Die Vermietung erfolgt mehrwertsteuerfrei

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

??? ??? ??? ????????????

Die Gewerbefläche befindet sich am Rande der Gemeinde Bakum im Landkreis Vechta. Bakum zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. So ist die sogenannte "Hansalinie" der Autobahn A1 in wenigen Minuten ebenso ideal erreichbar wie die Stadt Vechta. Vechta gilt als einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zusätzlich ist eine hervorragende Anbindung in Richtung Cloppenburg und Emsland vorhanden.

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 3.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

???????? ??????????: 23196062 - 49456 Bakum

????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ???:

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com