

Dinklage

## Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Dinklage

VP azonosító: 26196001



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

BÉRLETI DÍJ: 0 EUR • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Áttekintés

|                      |            |
|----------------------|------------|
| VP azonosító         | 26196001   |
| Az ingatlan elérheto | 01.02.2026 |
| Szobák               | 5          |
| Építés éve           | 1955       |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Bérleti díj                 | Érdeklodésre   |
| További költségek           | 200 EUR  |
| Iroda/rendel?               | Irodafelület   |
| Jutalék                     | Mieterprovision<br>beträgt das 2,5-fache<br>(zzgl. MwSt.) der<br>vereinbarten<br>Monatsmiete |
| Teljes terület              | ca. 125 m <sup>2</sup>   |
| Modernizálás /<br>felújítás | 2015   |
| Az ingatlan állapota        | Karbantartott  |
| Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd  |
| Bérelheto terület           | ca. 125 m <sup>2</sup>   |

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az ingatlan



**MONEY**  
HÖCHSTE  
KUNDEN-  
ZUFRIEDEN-  
HEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
11 Jahre in Folge  
als bester Immobilien-  
makler in Deutschland  
ausgezeichnet.  
\*\*\*\*\*

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

**F.A.Z. INSTITUT**  
DEUTSCHLANDS  
DIGITALE  
VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: Technologienutzung  
03/2025  
faz-rechtecke-vorreiter

**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)

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## További információ / adatok

**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 Immobilien spezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 26196001 - 49413 Dinklage

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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