

Dinklage

## Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in zentraler Lage von Dinklage

*Codice oggetto: 26196001*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 0 EUR • VANI: 5**

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26196001	Prezzo d'affitto	Su richiesta
DISPONIBILE DAL	01.02.2026	Costi aggiuntivi	200 EUR
Vani	5	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1955	Compenso di mediazione	Mieterprovision beträgt das 2,5-fache (zzgl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Superficie commerciale	ca. 125 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualificazione	2015
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 125 m <sup>2</sup>

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà



Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## La proprietà

The image shows four professional women in dark blue business suits standing side-by-side against a plain white background. Above them is the VON POLL IMMOBILIEN logo. Below them are several accolades and service offerings.

**Awards:**

- IMONEY** HÖCHSTE KUNDENZUFRIEDENHEIT
- FOCUS** TOP NATIONALER MEDIENPREIS 2025
- F.A.Z. INSTITUT** DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER

**Service Offerings:**

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

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage

## Ulteriori informazioni

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 26196001 - 49413 Dinklage**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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