

Das Exposé



Objekt: 1617

Erfolg braucht Raum: Modernisierte Büro- / Gewerbefläche mit PKW-Stellplätzen in Meppen zu mieten!

Bürofläche, Gropiusplatz 6

49716 Meppen, 850,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1617

Geografische Angaben

Straße Gropiusplatz
Hausnummer 6
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Netto Kaltmiete 850,00 €
Kaltmiete 850,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 150,00 €
Warmmiete 1.000,00 €
Kaution 1.700,00 €

Flächen

Bürofläche ca. 85 m²
Gewerbefläche ca. 85 m²
Gesamtfläche ca. 85 m²

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2001
Baujahr lt. 2001
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 221,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 08.11.2026
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Endenergieverbrauch 37,4 kWh/(m²a)
(Wärme)
Endenergieverbrauch 100,5 kWh/(m²a)
(Strom)
Warmwasser Ja
enthalten

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Stellplätze 4 Freiplätze
Gäste WC Ja

Sonstiges

Verfügbar ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Bürofläche



Bürofläche



Bürofläche



Teeküche



Flur



Auftenhaltsraum



Mitarbeiter - WC



Kunden - WC (Herren)

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde 2001 erbaut und befindet sich am Helter Damm der Stadt Meppen. Ausreichend Parkplätze sind direkt vor der Tür vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Banken sowie das Stadtzentrum befinden sich wenige Minuten entfernt und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Diese Gewerbe- / Bürofläche zur Größe von ca. 85 qm befindet sich im Erdgeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Die hellen und einladenden Räumlichkeiten sind über einen barrierefreien Zugang zu erreichen und wurden 2018 / 2019 grundlegend modernisiert. Eine flexible Raumaufteilung ist möglich.

So überzeugt die Fläche unter anderem mit Netzwerkverkabelung inkl. Bodentanks, Serverraum, Klimaanlage, neuer Gas-Brennwerttherme aus 2021, weiße Innentüren, einer modernen Personalküche (Nutzung in der Kaltmiete enthalten) sowie drei WC-Bereiche.

Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

- helle Bürofläche mit Platz für mindestens 4-6 Arbeitsplätze
- Personal- / Aufenthaltsraum mit separatem WC
- Teeküche mit Küchenseite
- zwei WC-Bereiche für Kunden
- Server - / Abstellraum

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Klimaanlage vorhanden
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich
- Fenster: weiße Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung
- große Fensterflächen sorgen für einen natürlichen Lichteinfall
- Netzwerkanschlüsse vorhanden
- Gas-Brennwerttherme aus 2021

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 850,00 Euro
- Nebenkostenvorauszahlung monatlich: 150,00 Euro inkl. Strom, Wasser und Gas
- Mietkaution: 1.700,00 Euro

Die Vermittlung dieser Fläche ist für den Mieter provisionsfrei!

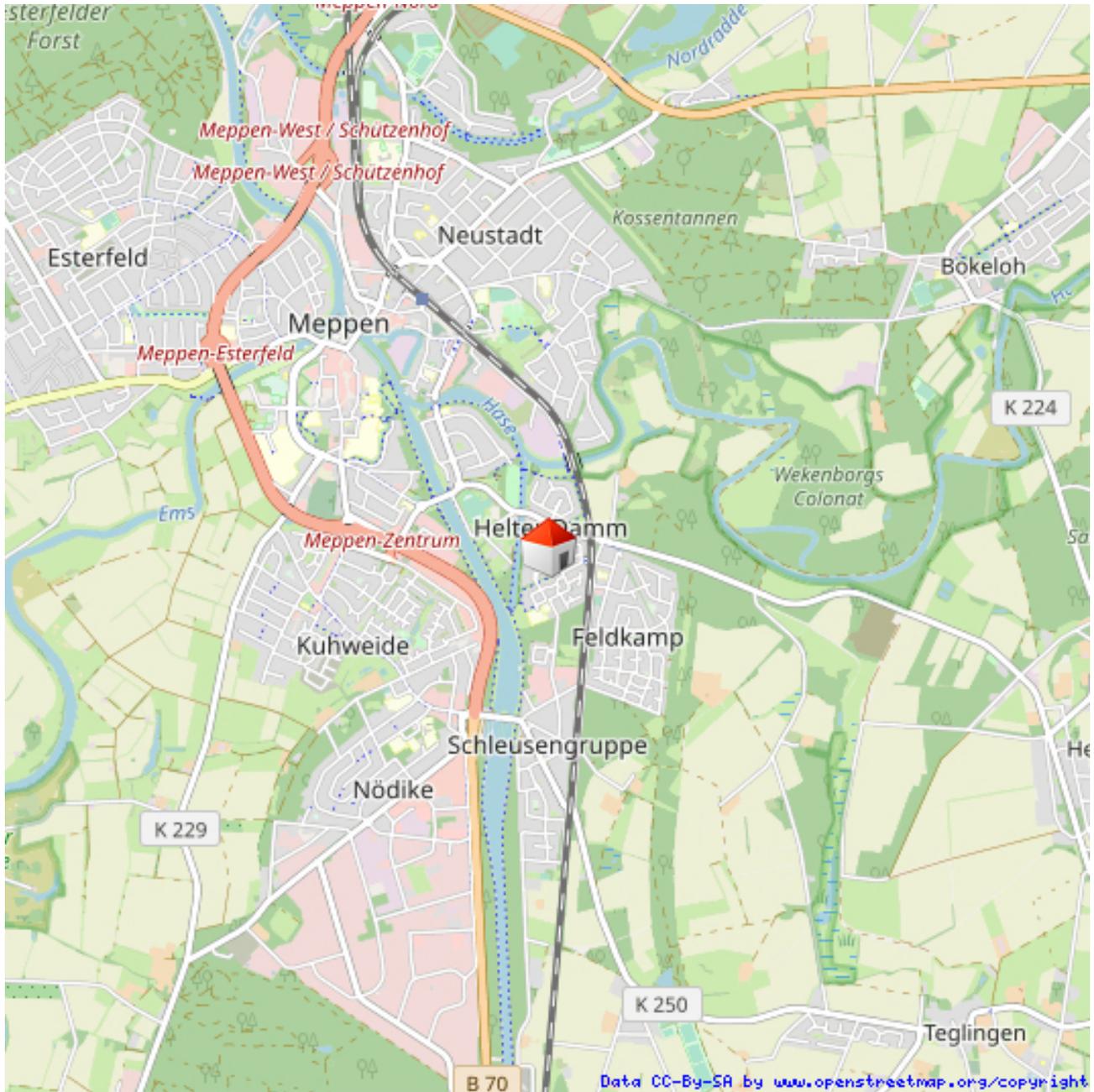
Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte:

- Bürofläche: 53,34 qm
- Teeküche: 8,38 qm
- Serverraum: 2,84 qm
- Flur: 2,59 qm
- Aufenthaltsbereich: 4,31 qm
- Kunden - WC: 4,04 qm
- Mitarbeiter - WC: 3,65 qm
- Windfang: 6,30 qm

Summe Nutzfläche: 85,45 qm

Der Lageplan



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

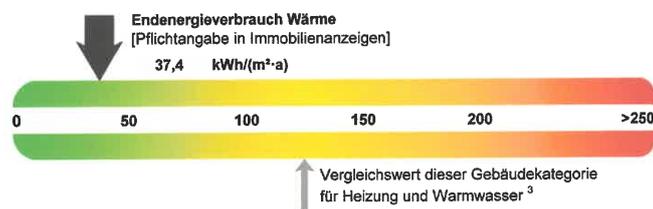
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer²

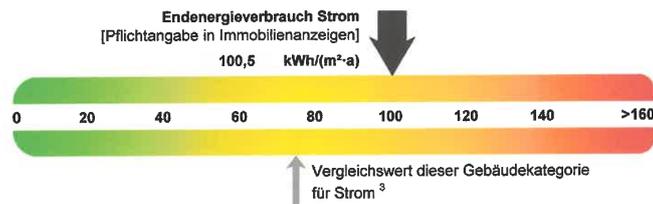
NI-2016-001101482

3

Endenergieverbrauch



Warmwasser enthalten



Der Wert enthält den Stromverbrauch für

Zusatzheizung Warmwasser Lüftung eingebaute Beleuchtung Kühlung Sonstiges

Verbrauchserfassung

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ⁴	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauch Strom [kWh]
10.01.2013	30.03.2016	Erdgas LL	1,10	13575		13575	1,16	
21.03.2013	14.04.2016	Strom	1,80					40472

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

221,9 kWh/(m²·a)

Gebäudenutzung

Gebäudekategorie/ Nutzung	Flächenanteil	Vergleichswerte ³	
		Heizung und Warmwasser	Strom
Handel Food bis 300 qm	100,0 %	125	75

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter beheizte/gekühlte Nettogrundfläche. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ veröffentlicht unter www.bbsr-energieeinsparung.de durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie gemeinsam mit dem Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit

⁴ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge in kWh

Ihr Ansprechpartner



Herr Peter Tiehen
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: peter.tiehen@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.