

Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN

PETER & TEAM

Objekt: 2482

**Denkmal flexibel – Vier variabel
nutzbare Büroeinheiten im sanierten
Denkmalgebäude zu mieten!**

Bürohaus, Haselünner Straße 3
49716 Meppen,

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2482

Geografische Angaben

Straße Haselünner Straße
Hausnummer 3
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Heizkosten in Ja
Nebenkosten enthalten
Kaution 2 Bruttomieten

Flächen

Grundstück ca. 686 m²
Bürofläche ca. 135 m²
Gewerbefläche ca. 135 m²
Vermietbare Fläche ca. 135 m²

Gesamtfläche

ca. 189 m²

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Krüppelwalmdach
Unterkellert Ja
Stellplätze 4 Freiplätze
1 Garage
Boden Fliesen, Dielen
Gäste WC Ja
Abstellraum Ja
Fahrradraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1901
Energieausweis es besteht keine Pflicht
Zustand Saniert

Weitere Informationen

Verfügbar ab nach Vereinbarung

Impressionen - Der erste Eindruck



Büro Erdgeschoss



Küche

WC



Flur Dachgeschoss



Büro Dachgeschoss



Büro Dachgeschoss

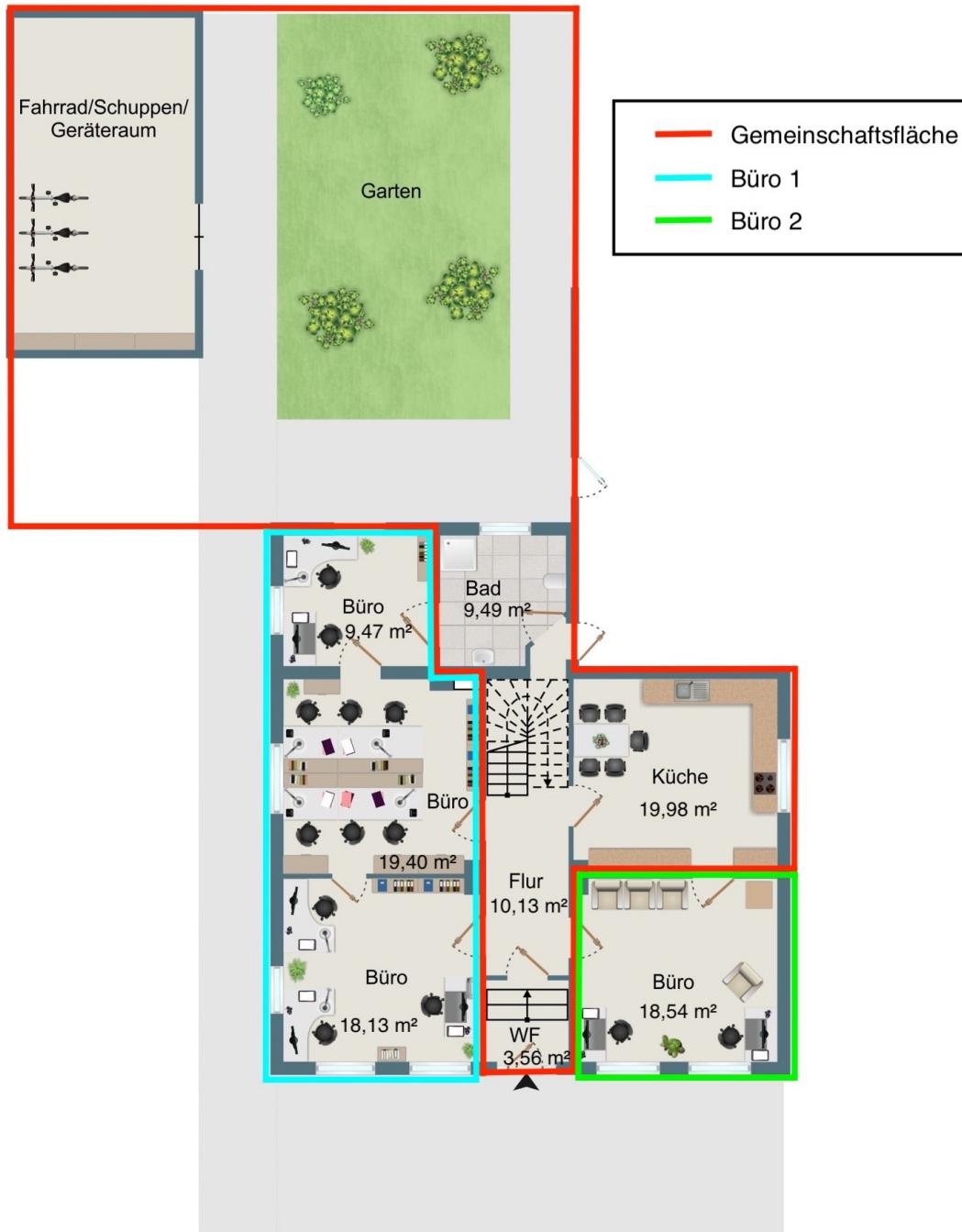


Büro Dachgeschoss

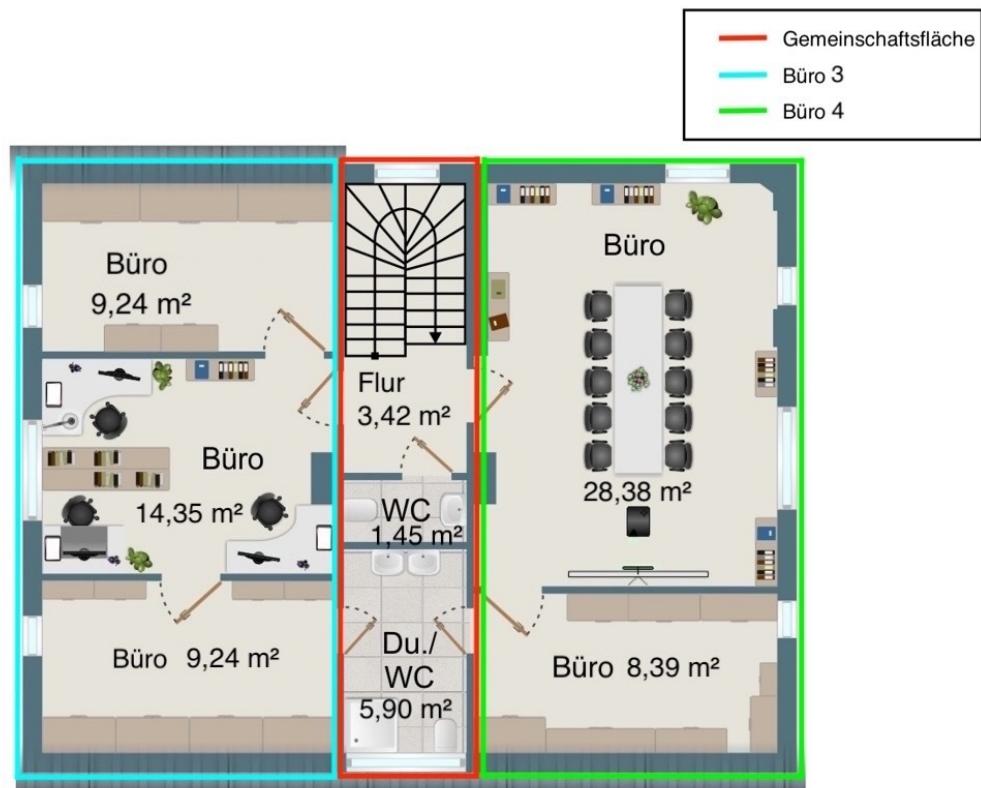


WC-Dachgeschoss

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Gewerbefläche befindet sich in der Meppener Neustadt, nahe dem Stadtzentrum.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind u.a. fußläufig erreichbar. Der Hauptbahnhof von Meppen befindet sich quasi vor der Tür.

Für Ihr Raumgefühl

Flexibel mietbare Büroflächen im charmanten Altbau

Diese historische Gewerbeimmobilie aus dem Jahr 1901 verbindet dank umfassender Modernisierungen seit 2018 den besonderen Charakter eines Altbau mit einer zeitgemäßen und funktionalen Ausstattung. Hohe Decken, helle Räume sowie erneuerte Elektrik, Wasser- und Stromleitungen, moderne Fenster, sanierte Bäder und eine neue Heizungsanlage schaffen ein professionelles Arbeitsumfeld mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Büroflächen sind flexibel in vier Einheiten gegliedert und können sowohl einzeln als auch kombiniert angemietet werden. Im Erdgeschoss stehen eine 47,00 m² große Fläche mit drei Räumen sowie eine 18,54 m² große Einheit mit einem großzügigen, hellen Raum zur Verfügung. Im Dachgeschoss ergänzen zwei weitere Einheiten mit 32,82 m² und 36,77 m² das Raumangebot, jeweils aufgeteilt in zwei bis drei Räume und ideal für Büro-, Beratungs- oder kreative Tätigkeiten.

Allen Mietern steht im Erdgeschoss eine großzügige Gemeinschaftsküche mit Einbauküche zur Verfügung. Die auf jeder Etage vorhandenen sanitären Anlagen befinden sich in modernen Badezimmern, die jeweils ein WC und eine Dusche beinhalten. Ein kleiner Gartenbereich und ein Fahrradschuppen im Außenbereich bieten zusätzlichen Komfort.

Vermietet wird zu einer Bruttoinklusive-Miete von 19,50 € pro Quadratmeter (ggf. zzgl. MwSt.), wobei sämtliche Nebenkosten bereits enthalten sind.

Ein Energieausweis ist aufgrund des Denkmalschutzstatus der Immobilie nicht erforderlich.

Fenster / Rollläden

- die Fenster wurden zum großen Teil durch neue Holzfenster mit zweifacher Verglasung ausgetauscht
- bestehende Fenster wegen Denkmalschutz mit weiterem Glas verstärkt

Heizung / Energie

- Gasbrennwerttherme der Marke Wolf aus 2018

Weitere Informationen

Informationen zum Mietpreis:

- Richtpreis 19,50 Euro/qm (ggf. zzgl. MwSt. - Mietpreis hängt von diversen Faktoren wie Laufzeit ab)
- Die Nutzung der Gemeinschaftsflächen ist im Mietpreis inbegriffen
- Die Nebenkosten sind im Mietpreis inbegriffen
- Mindestmietzeit: 12 Monate
- Mietkaution: 2 Bruttomieten

Die Vermittlung dieser Fläche ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

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

Bürofläche 1

Raum 1: 18,13 m²

Raum 2: 19,40 m²

Raum 3: 9,47 m²

Gesamtfläche: 47,00 m²

Bürofläche 2:

Raum 1: 18,54

Gesamtfläche: 18,54 m²

Bürofläche 3:

Raum 1: 9,24 m²

Raum 2: 14,35 m²

Raum 3: 9,24 m²

Gesamtfläche: 32,83 m²

Bürofläche 4:

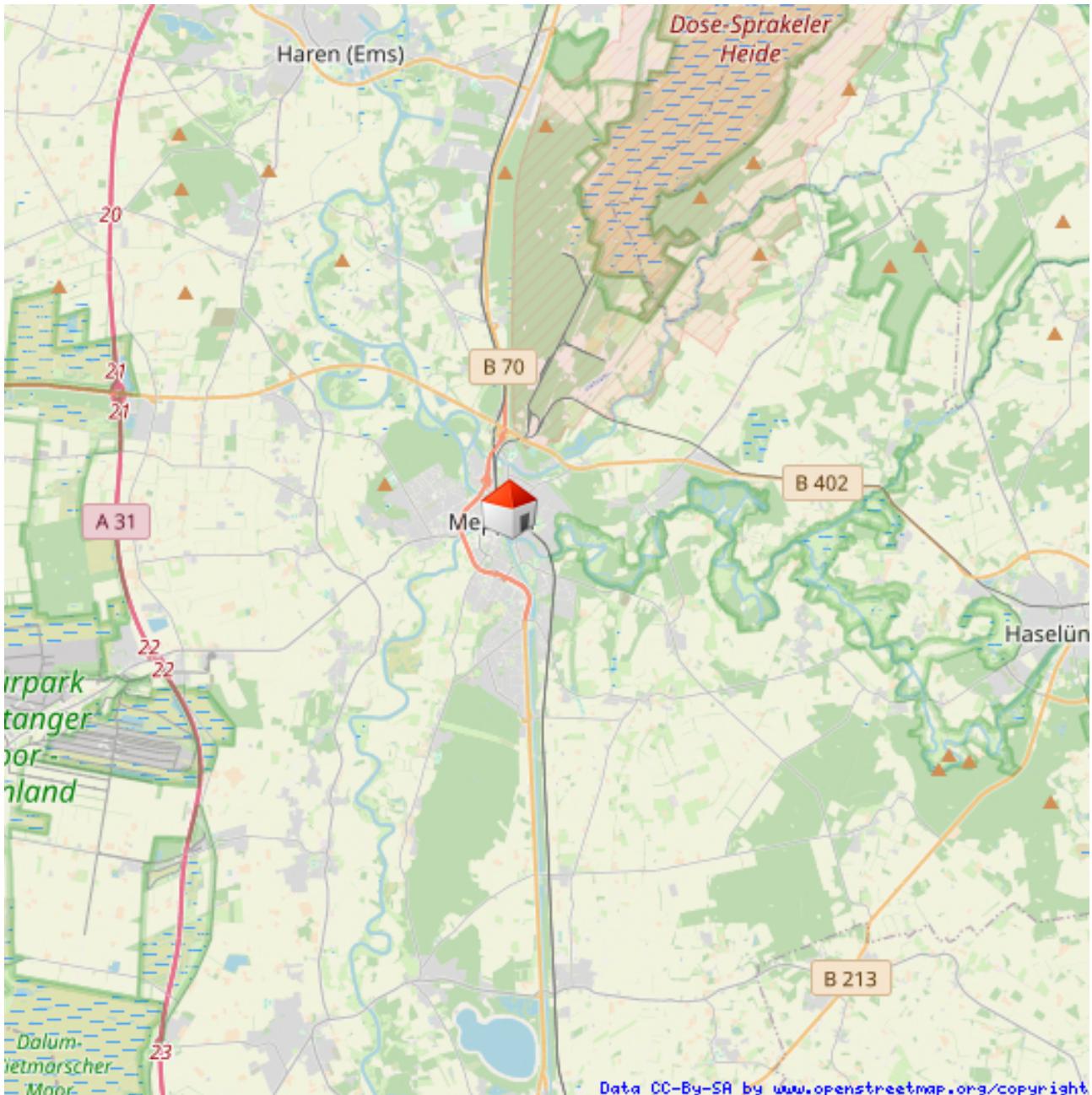
Raum 1: 28,38 m²

Raum 2: 8,39 m²

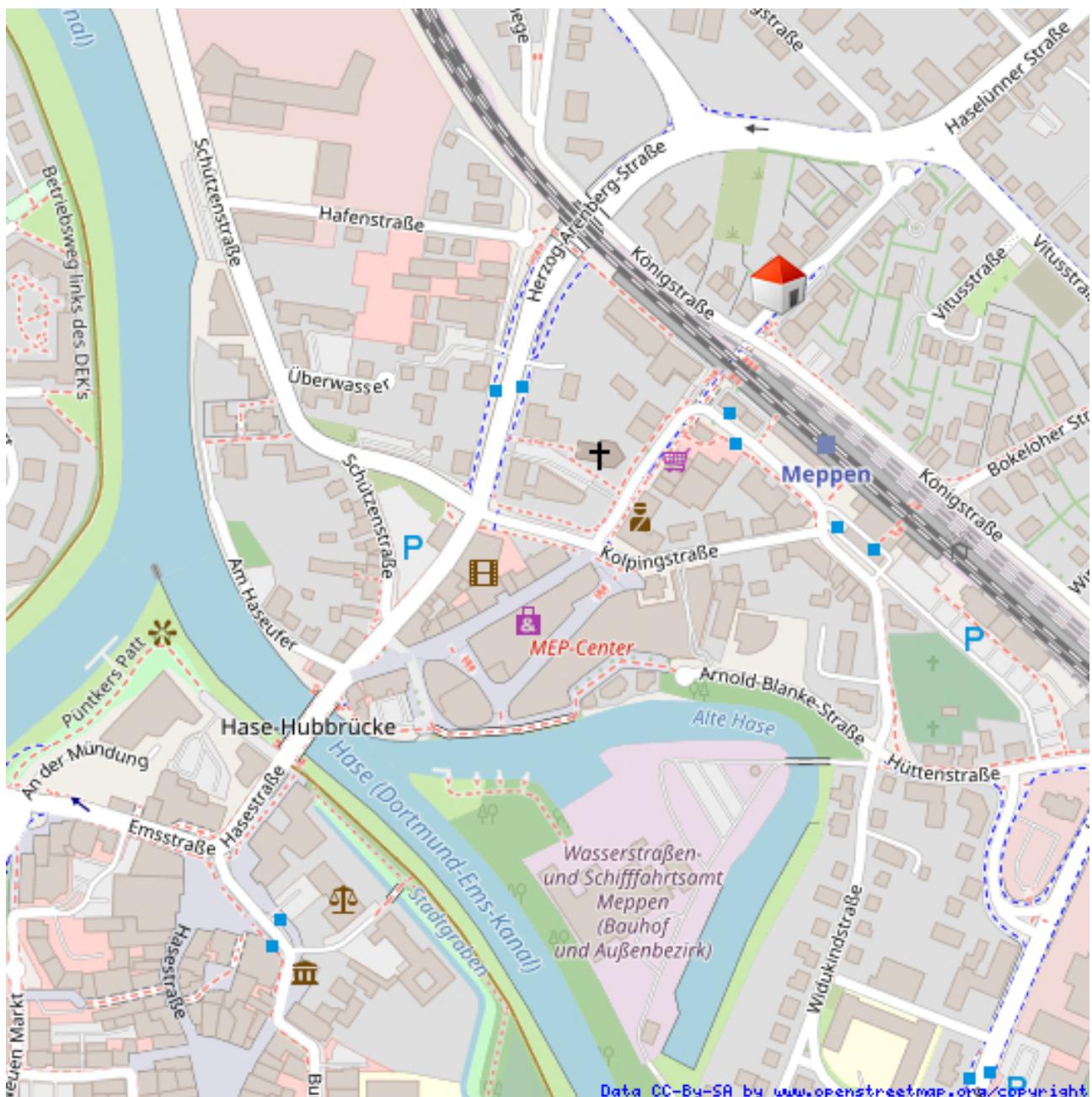
Gesamtfläche: 36,77 m²

Gesamtbürofläche: 135,13 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.