

Exposé

Bürofläche in Bad Zwischenahn

Provisionsfrei - innovativer Bürostandort mit direkter Autobahnanbindung - OL 10 min.



Objekt-Nr. **OM-300783**

Bürofläche

Vermietung: **2.350 € + NK**

Mobil: 0176 41072752

Bertha-Benz-Str. 14-16
26160 Bad Zwischenahn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	renoviert
Etagen	2	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Büro-/Praxisfläche	280,00 m ²
Summe Nebenkosten	490 €	Gesamtfläche	320,00 m ²
Mietsicherheit	4.800 €	Stellplätze	10
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.11.2024		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne Gewerbefläche besticht durch ihre einzigartige Außen- und Innenarchitektur. Alle Räume sind lichtdurchflutet und nach dem Galerieprinzip mit einer zum Innenbereich auf vier Meter Höhe zulaufenden Decke gestaltet. Hohe Fensterfronten mit unverbautem Blick auf Grünflächen ergänzen das angenehm offene Raumgefühl. Ideal geeignet für Werbeagenturen, IT-Unternehmen oder Rechtsanwaltskanzleien sowie innovative Firmen, die Ihren Kunden auch über die Bürorepräsentanz ein schlüssiges Kreativkonzept vermitteln wollen. Die gute Verkehrsanbindung und ausreichend Parkmöglichkeiten machen das Objekt besonders attraktiv.

Ausstattung

Die angebotene Fläche befindet sich in der oberen Etage im Hauptgebäude mit Zugang über ein großzügiges Foyer im Erdgeschoß. Dort können optional zusätzliche Räume mit insgesamt 160 qm zugebucht werden. Die Raumgrößen liegen zwischen 18 und 60 qm, sodass neben Einzel- oder Mehrpersonenbüros auch Konferenz- und Schulungsräume gestaltet werden können.

Im Erdgeschoss befindet sich darüber hinaus eine Cafeteria für bis zu 20 Personen mit einer integrierten Küche, die mit Herd, Backofen, Mikrowellen und Kühlschränken ausgestattet ist. Neben Sanitäranlagen für Mitarbeiter und Kunden, getrennt nach Damen und Herren, steht bei Bedarf auch ein VIP-Badezimmer einschließlich Dusche zur Verfügung.

Als Zusatzoptionen können geschlossene Einheiten im Serverraum, Glasfaserverbindungen, Telefon und Internet sowie bei Bedarf ein eigenes Empfangs- und Sekretariatsbüro am Haupteingang angeboten werden. Weitere Ausstattungsmerkmale sind:

Vorwerk-Teppiche in allen Büros

Fußbodenheizung in allen Büros

Hohe Decken in allen Büros

Hochwertige feuerfeste Glastüren in allen Büros

Große Außenterrasse

Zwei Dachterrassen

Fußboden:

Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Mit der direkten Autobahnanbindung und dennoch ruhigen Lage ist eine schnelle und einfache Anreise sowohl über die Oldenburger Stadtautobahn als auch über die A29 und A28 für Ihre Kunden von auswärts gewährleistet.

Die Nähe zur Stadt Oldenburg kombiniert sich mit den landschaftlichen Reizen der Region des in gleicher Entfernung liegenden Kurorts Bad Zwischenahn und bildet den idealen Rahmen für Geschäftskontakte und ein Arbeiten in ruhiger und ansprechender Atmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang Hauptgebäude



Frontansicht mit Nebengebäuden

Exposé - Galerie



Galerie Obergeschoss

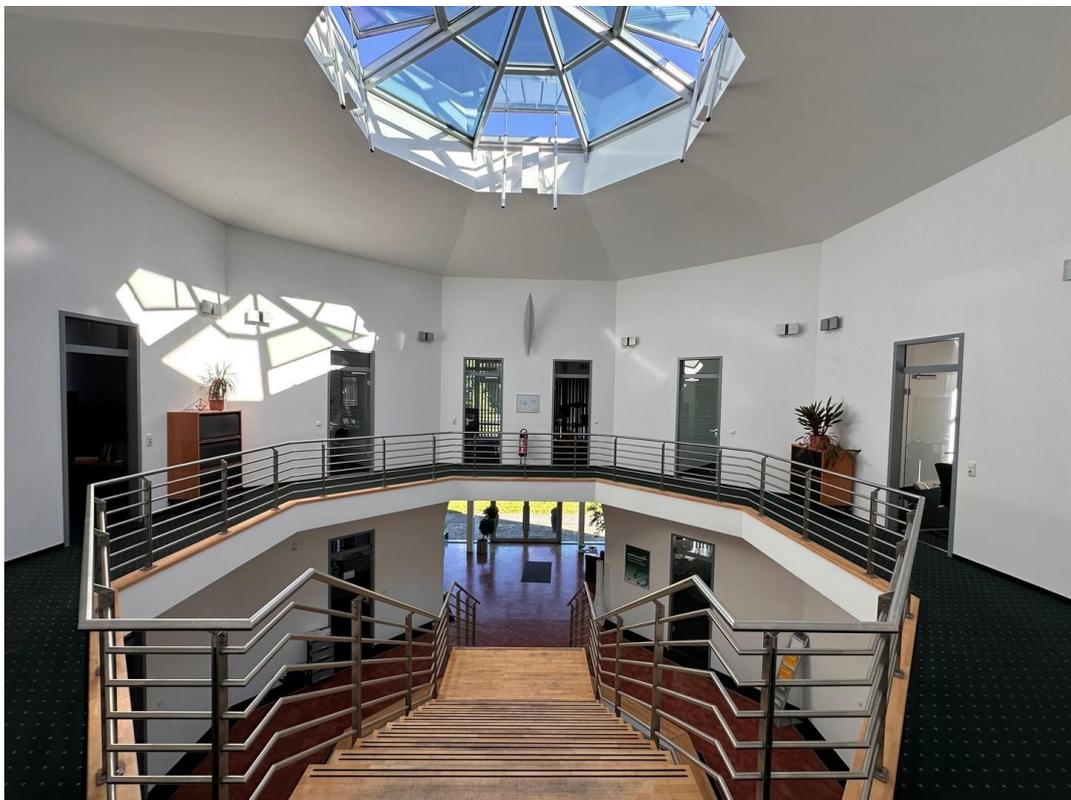


Foyer - Treppe Obergeschoss

Exposé - Galerie



Ansicht aus Obergeschoss



Büros im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Foyer Treppe



Foyer Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schulungsraum 60 qm



Schulungsraum 60 qm

Exposé - Galerie



Schulungsraum 60 qm



Büro 27 qm Obergeschoss

Exposé - Galerie



Büro 27 qm Obergeschoss



Büro 30 qm Obergeschoss

Exposé - Galerie



Konferenzraum 30 qm



Konferenzraum Obergeschoss



Büro 18 qm Obergeschoss

Exposé - Galerie



Büro 30 qm Erdgeschoss



Büro 30 qm Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche

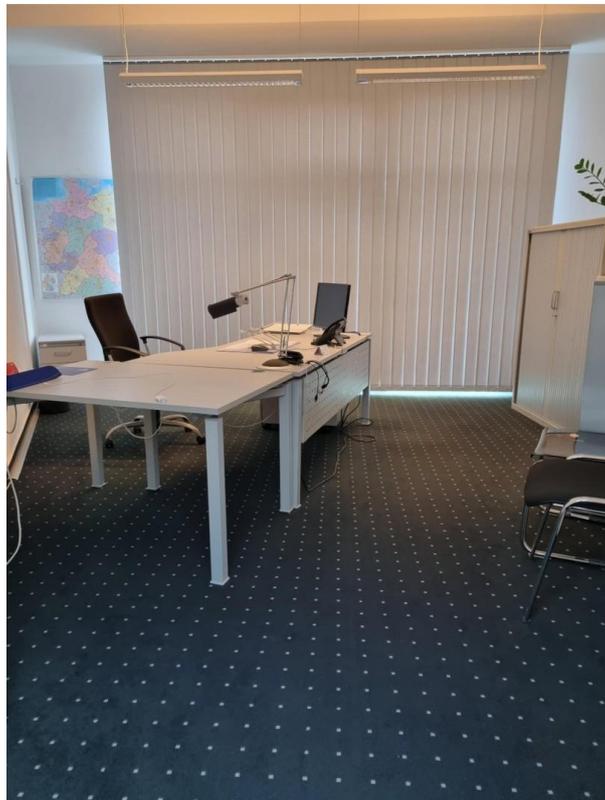


Cafeteria

Exposé - Galerie

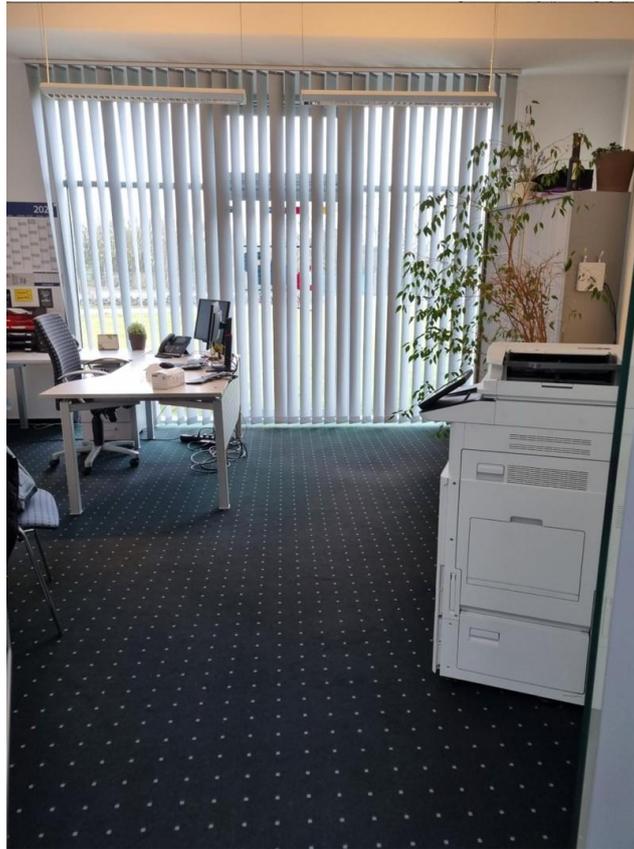


Foyer Nebengebäude

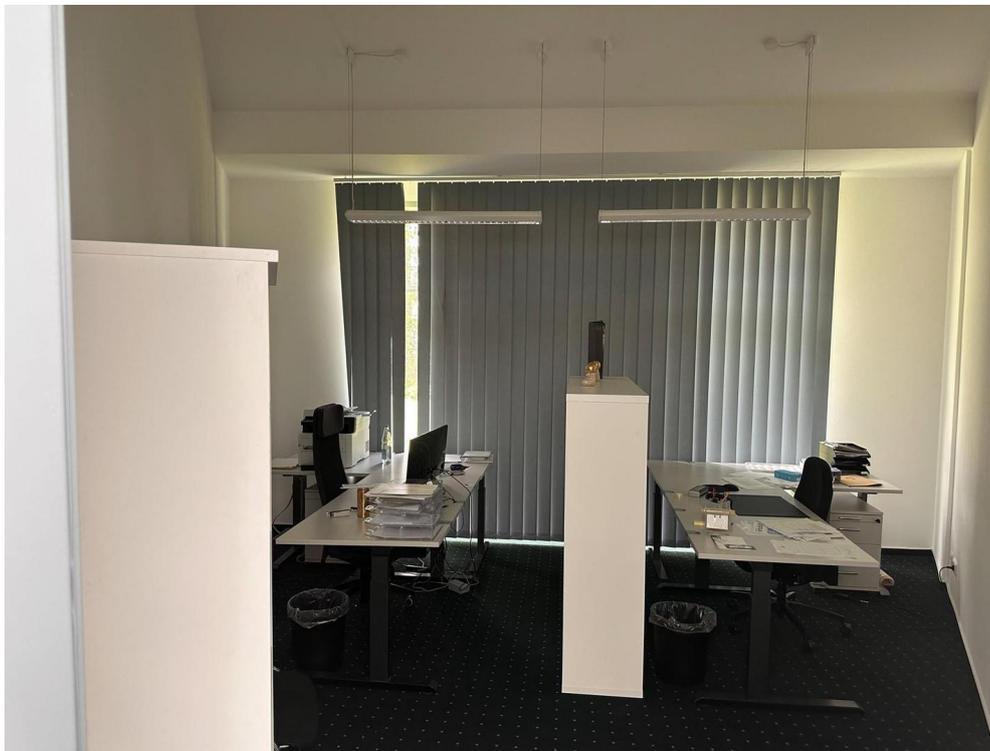


Büro 22 qm

Exposé - Galerie



Büro 22 qm

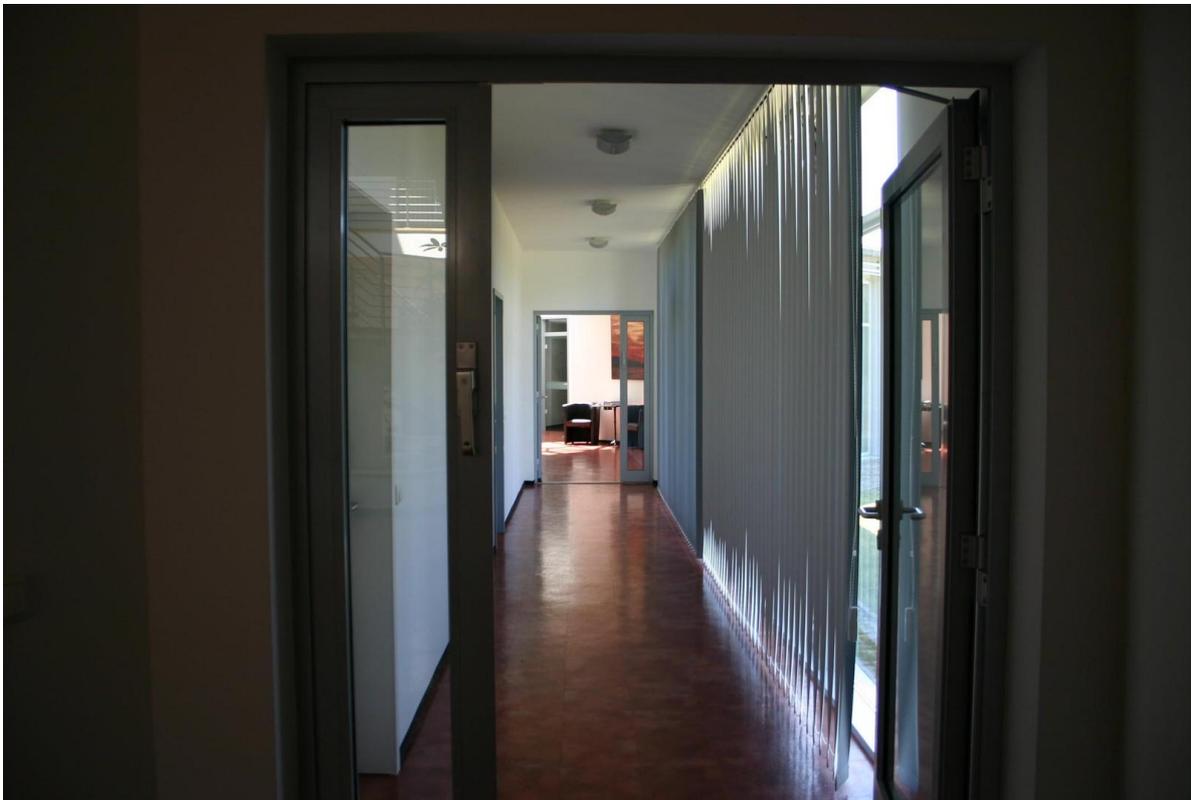


Büro 22 qm

Exposé - Galerie



Schulungsraum 30 qm



Zugang Sanitärräume