

# Exposé

## Bürofläche in Osnabrück

### Büro- oder Praxisflächen von 185 bis 685 m<sup>2</sup> in der Innenstadt von Osnabrück zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-311732**

#### Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:  
Martin Steinkamp  
Telefon: 0541 40954917

Johannisstr. 112/113  
49074 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1970	Etage	2. OG
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	1,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	1,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Stellplätze	15
Zustand	gepflegt	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem Geschäftsgebäude in der Johannisstraße im Eingangsbereich der ehemaligen Filmpassage. Es handelt sich hierbei um 3. Etagen, die neu vermietet werden können. Frei ist ab sofort ein Bereich im 4. OG, das vorher als Physiotherapiepraxis geführt wurde. Dort sind mehrere Büro- bzw. Behandlungsräume vorhanden sowie ein ca. 50 m<sup>2</sup> großer Bereich, der als Gymnastikraum verwendet wurde.

Dazu kommen zwei große Terrassen, die einen schönen Blick über Osnabrück erlauben.

Ein Aufzug ist vorhanden.

Desweiteren befinden sich in diesem Haus eine große Anwaltskanzlei im 2. und 3. OG, deren Räumlichkeiten ab den 01.01.2025 zur Verfügung stehen sowie ein Escape-Room im 1. OG.

Die Gewerbefläche bietet sich für vielfältige Verwendungszwecke an. Sei es als eine reine Büroetage oder wieder als Physiotherapiepraxis, Arzt- oder Heilpraktikerpraxis oder vieles mehr. Es gibt natürlich auch die Möglichkeit Teilflächen anzumieten.

Sprechen Sie uns einfach an.

## Ausstattung

Die Gewerbefläche wird unmöbliert übergeben. Über evtl. erforderliche Umbauten kann gerne gesprochen werden.

Bei Bedarf können bis zu 15 Tiefgaragenstellplätze unter dem Gebäude zur Verfügung gestellt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Preis variiert je nach Größe der Mietfläche und ist VHB.

Vor Einzug muss eine Kautions von 3 Kaltmieten hinterlegt werden.

Bei Interesse schreiben Sie uns gerne eine E-Mail. Bitte lassen Sie uns Ihre Telefonnummer, den vollständigen Namen sowie die Art der Nutzung zukommen. Ohne diese Angaben werden wir Ihre Anfrage nicht berücksichtigen können. Telefonische Anfragen können nicht entgegen genommen werden.

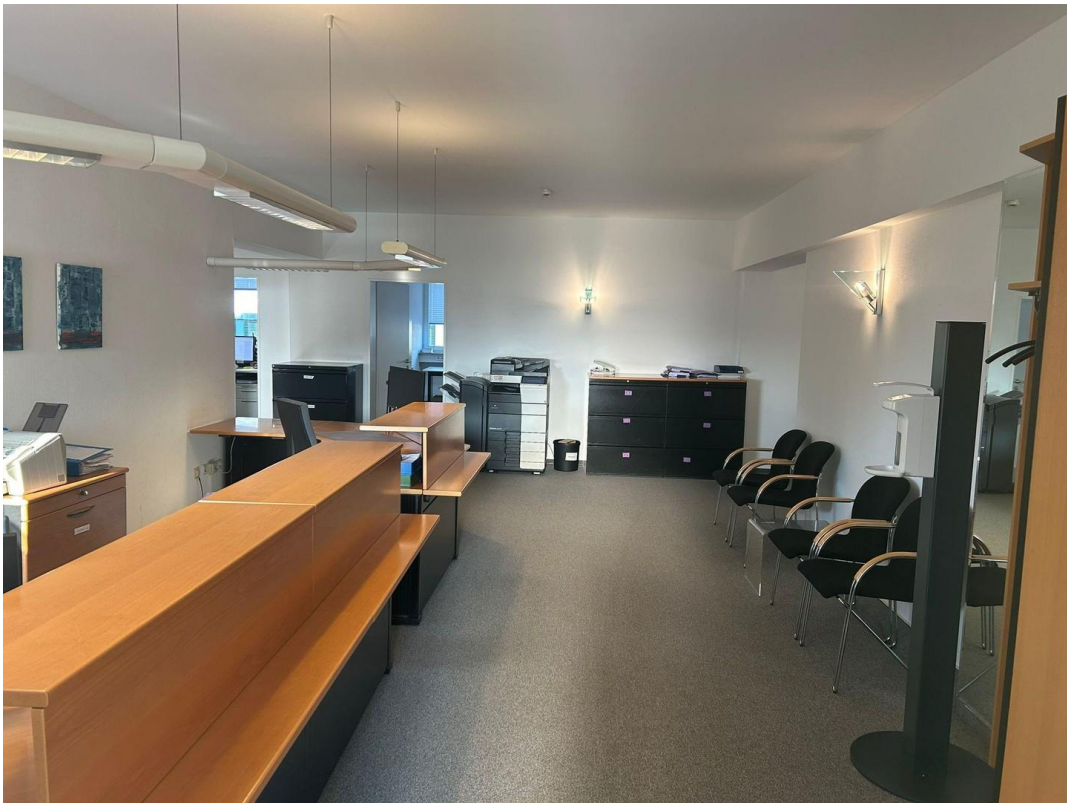
## Lage

Die stark frequentierte Johannisstraße liegt in der Osnabrücker Innenstadt und ist nahverkehrstechnisch sehr gut zu erreichen.

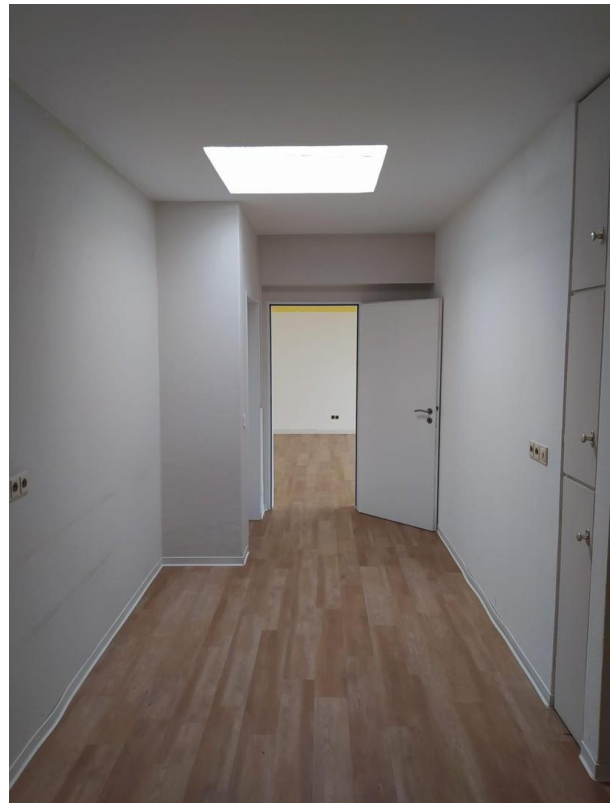
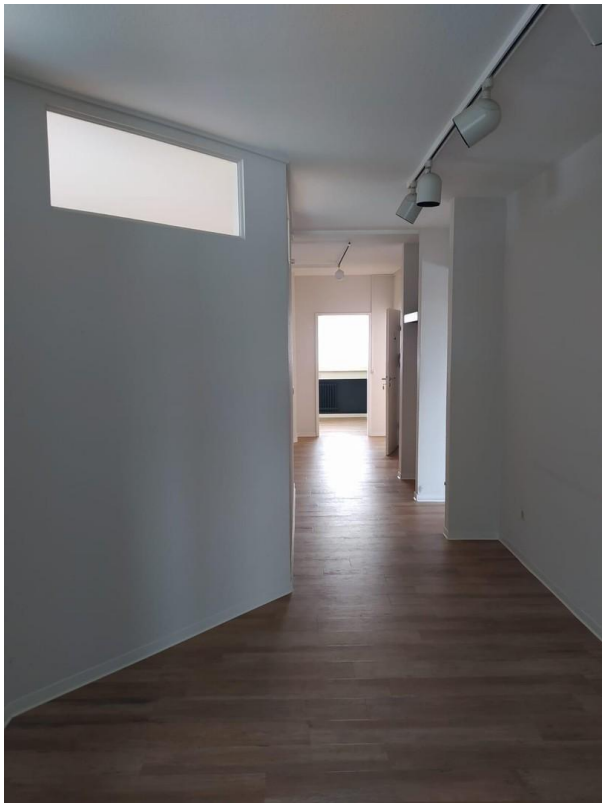
### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

