

# Exposé

## Bürohaus in Osnabrück

**repräsentative Büros, EG 200 m<sup>2</sup> und OG I 322 m<sup>2</sup> in  
Hellern/Nähe IKEA**



Objekt-Nr. **OM-312080**

### Bürohaus

Vermietung: **4.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Franz Kölbel

Rheiner Landstraße 195 a  
49078 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	522,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	1.200 €	Gesamtfläche	522,00 m <sup>2</sup>
Heizkosten	400 €	Garagen	4
Summe Nebenkosten	1.600 €	Stellplätze	10
Mietsicherheit	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

gepflegtes Bürohaus, geeignet für Verwaltung, Versicherung und Dienstleister mit hoher Kundenfrequenz.

ausreichende Stellplätze sind vor Ort anmietbar.

In der Tiefgarage befinden sich 2 nutzbare Ladestationen für Elektrofahrzeuge.

Zu dem Kaltmietpreis und den Neben-/Heizkosten ist die gesetzliche

Mehrwertsteuer von zur Zeit 19 % zu berechnen.

## Ausstattung

EDV-Verkabelung, Kabelkanäle Laminat, antistatischer Teppichboden, Deckenbeleuchtung,

EDV-Arbeitsplatzbeleuchtung, äußerer Sonnenschutz, teilweise klimatisiert und möbliert.

Teeküche und Pausenraum vorhanden.

Die Raumzuordnung könnte sein EG links 150 m<sup>2</sup> und Pausenraum Mitte 50 m<sup>2</sup> und oder im OG I 322 m<sup>2</sup> mit separater Raumaufteilung, also insgesamt 522 m<sup>2</sup> teilbar in 200 m<sup>2</sup> und 322 m<sup>2</sup>.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

## Sonstiges

Besichtigungstermine nur nach persönlicher Rücksprache:

Tel.: 0541 750 44 33

Mobil: 0173 299 1840

## Lage

wenige Minuten zur Innenstadt sowie zur Autobahnanbindung BAB A 30 über die Anschlußstellen Hasbergen-Gaste oder Hellern/IKEA mit Anschluß an das Kreuz Lotte A 1 und BAB A 33 Richtung Münster/Westfalen und den Niederlanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	107,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Gebäudeansicht

# Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Büro EG

# Exposé - Galerie



Büro EG



Büro EG

# Exposé - Galerie



Büro EG



Büro EG

# Exposé - Galerie



Büro EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



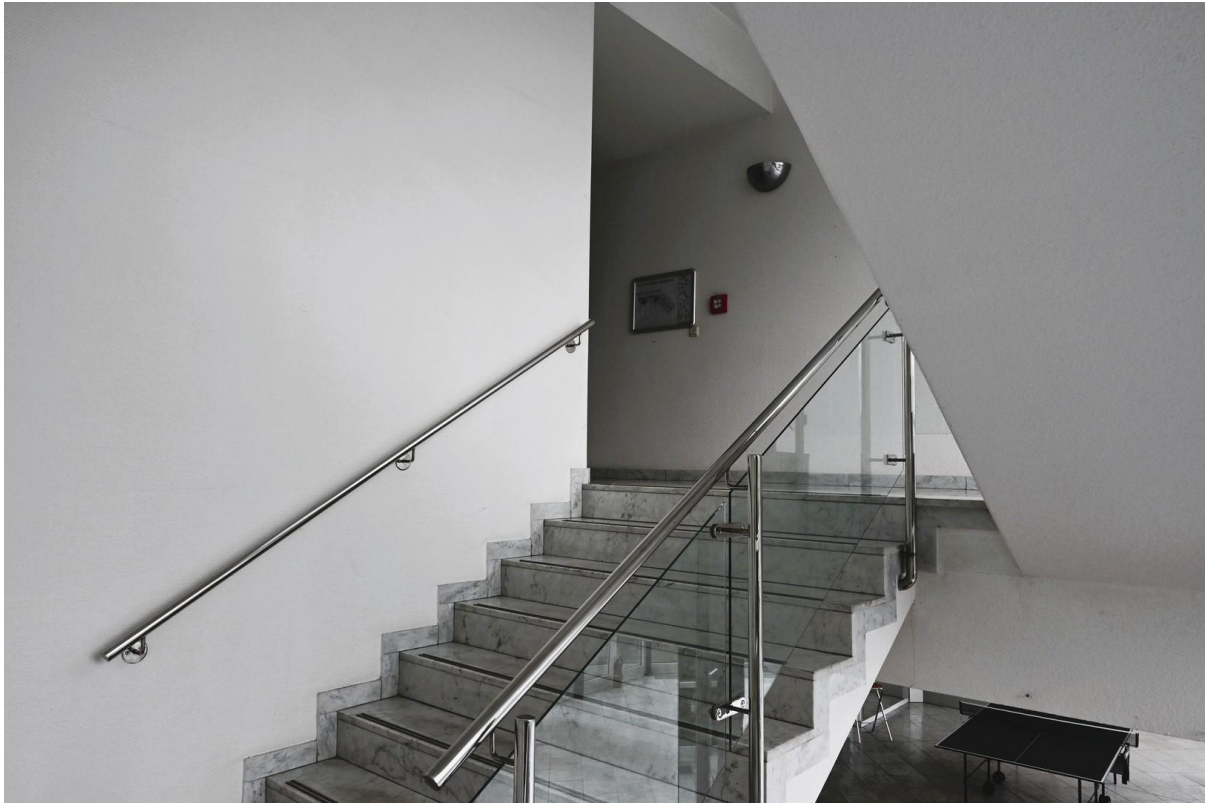
Pausenraum EG



Pausenraum EG



# Exposé - Galerie



Treppenhaus zum OG I



Serverraum OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Büro OG

# Exposé - Galerie



Büro OG



Flur OG

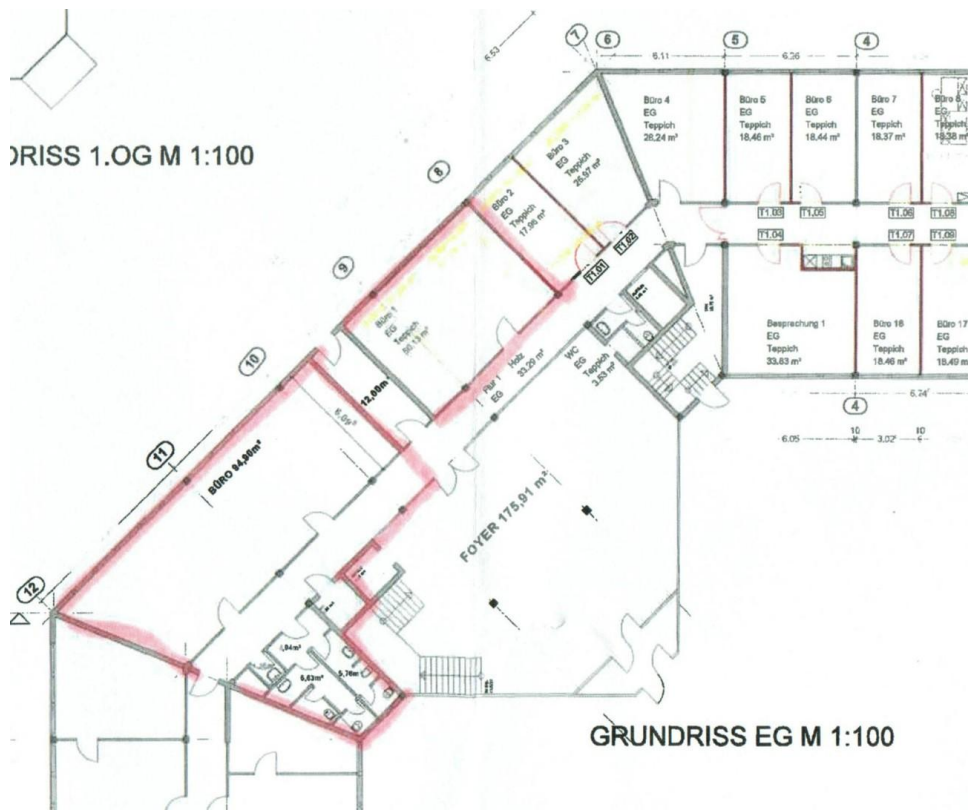


# Exposé - Galerie

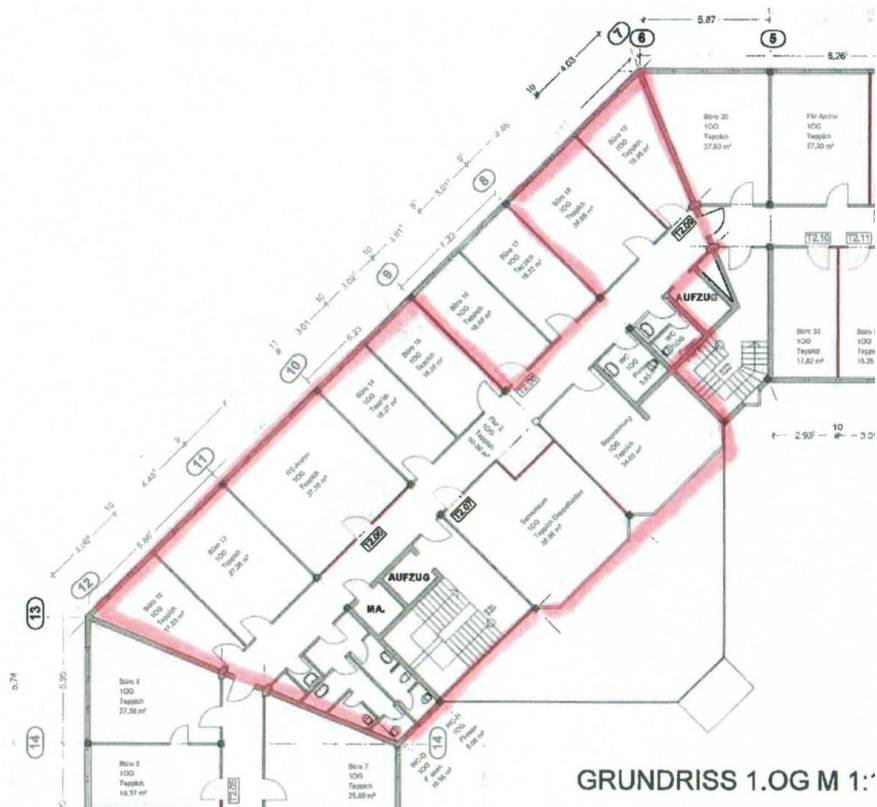


Teeküche OG

# Exposé - Grundrisse



Aufteilung Erdgeschoss



Aufteilung Obergeschoss