

Exposé

Bürohaus in Osnabrück

**attraktive, moderne Büroflächen in Osnabrück-Hellern /
4 x 1.000 m² / einzelne Etagen möglich**



Objekt-Nr. **OM-313928**

Bürohaus

Vermietung: **30.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Franz Kölbel

Rheiner Landstraße 197
49078 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Büro-/Praxisfläche	4.000,00 m ²
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	4.000,00 m ²
Nebenkosten	5.000 €	Garagen	38
Heizkosten	5.000 €	Stellplätze	131
Mietsicherheit	60.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein gepflegtes Bürohaus, geeignet für Verwaltung, Versicherung und Dienstleister sowie Callcenter-Betreiber.

Das Bürohochhaus ist langfristig vermietet und bietet im Rahmen einer Untervermietung einzelne Etagen zur alleinigen Nutzung durch den Hauptmieter an. Die Gesamtfläche kann auf 4.527 m² erweitert werden.

Lagerräume und außenliegende Archivräume sind auf dem Grundstück vorhanden.

Ausstattung

EDV-Verkabelung (CAT 7), Kabelkanäle, Laminat und Steinboden, antistatischer Teppichboden, Deckenbeleuchtung, EDV-Arbeitsplatzbeleuchtung, getrennte Damen und Herren-WC, Behindertentoilette; Raumaufteilung flexibel, äußerer Sonnenschutz, teilweise klimatisiert und möbliert.

Teeküche und Pauseraum/Sozialräume vorhanden.

Behindertengerechte Aufzugsanlage in Betrieb.

Direkter Zugang von der Tiefgarage ins Büro.

Zutritt von der vorderen Seite als auch über den rückwärtigen Bereich möglich,

Zugangssicherungssysteme, auch partiell (Isgus), vorhanden.

Es ist eine Ersatzstromversorgungsanlage (NEA) installiert.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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

Mehrwertsteuer von zur Zeit 19 % zu berechnen.

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 zur BAB A 33 Richtung Münster/Westfalen und den Niederlanden

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



vordere Ansicht



vordere Ansicht

Exposé - Galerie



vordere Seitenansicht



hintere Fassade / Parkplätze

Exposé - Galerie



hintere Fassade / Parkplätze

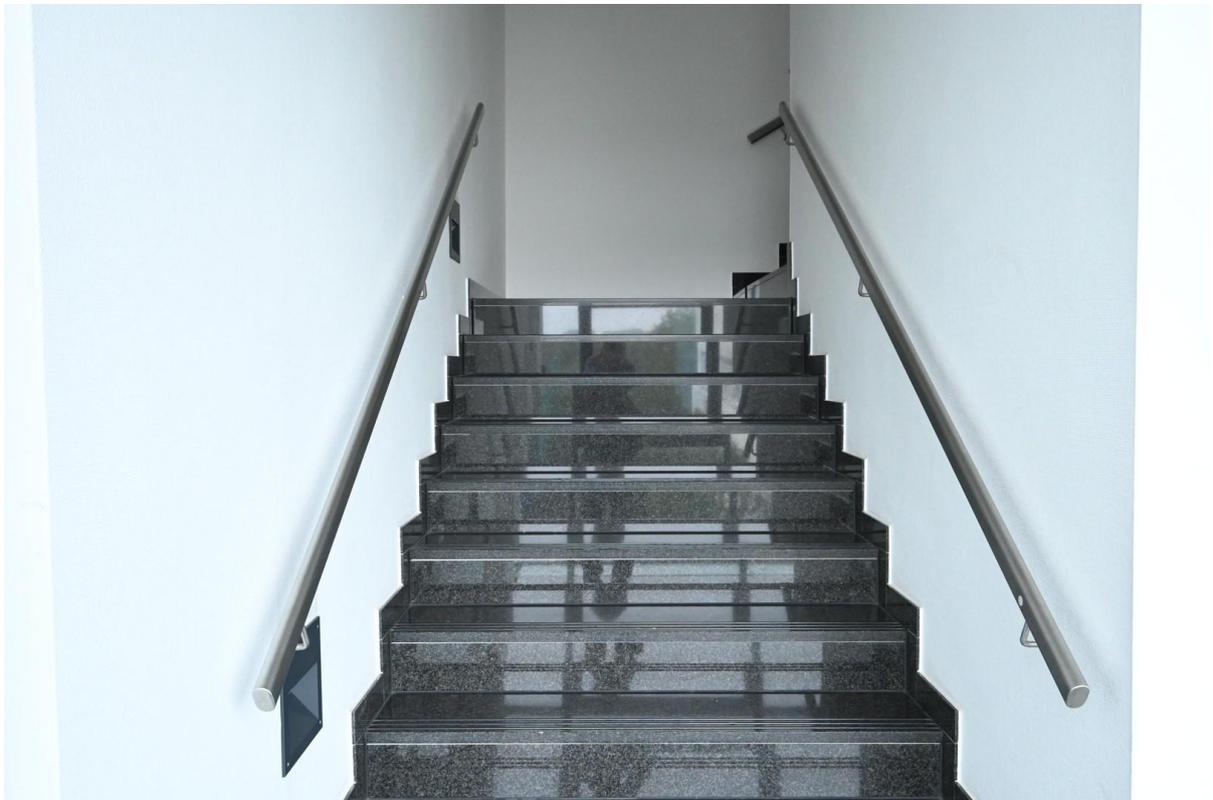


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingang zum Aufzug



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur



Einzelbüro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro



Büro

Exposé - Galerie



Büro mit Laminat

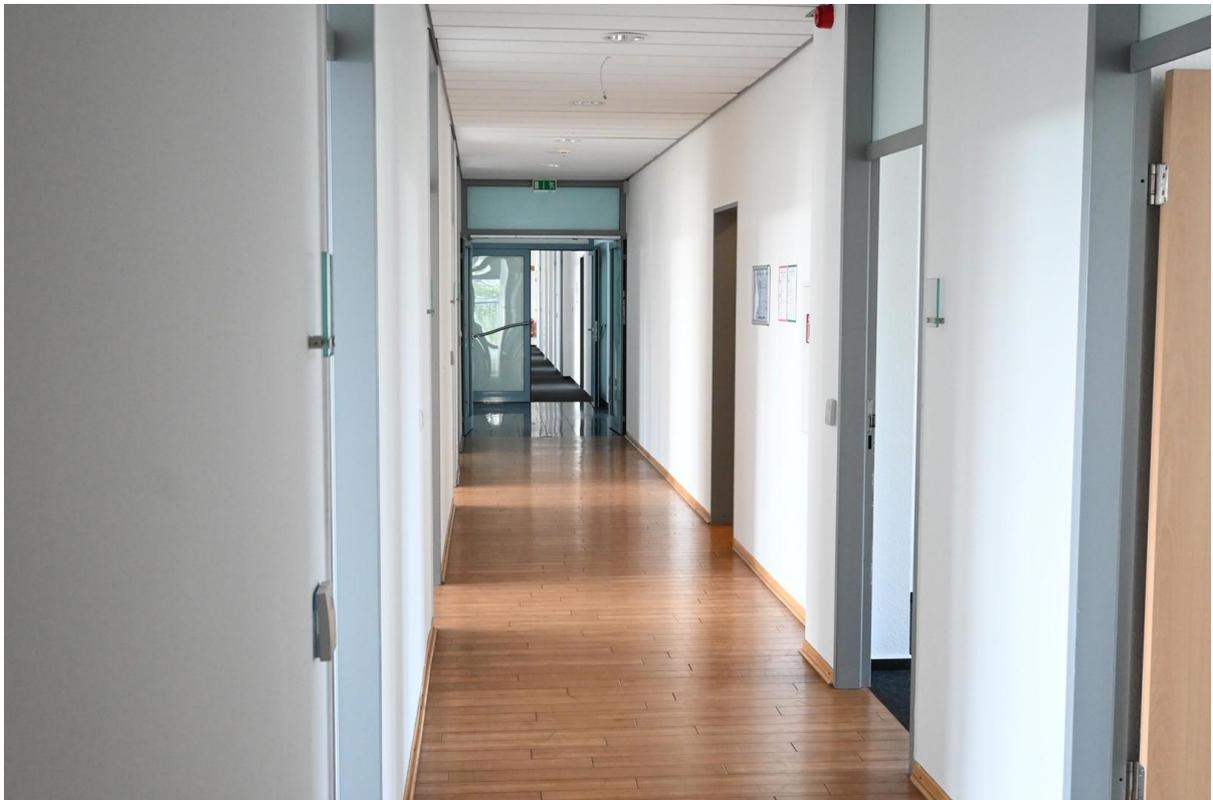


Büro Westseite

Exposé - Galerie



Flur zu den Einzelbüros



Flur zu den Einzelbüros

Exposé - Galerie



Besprechungsraum



Sozialraum

Exposé - Galerie



Etagenflur



Etagenflur

Exposé - Galerie



Etagenküche



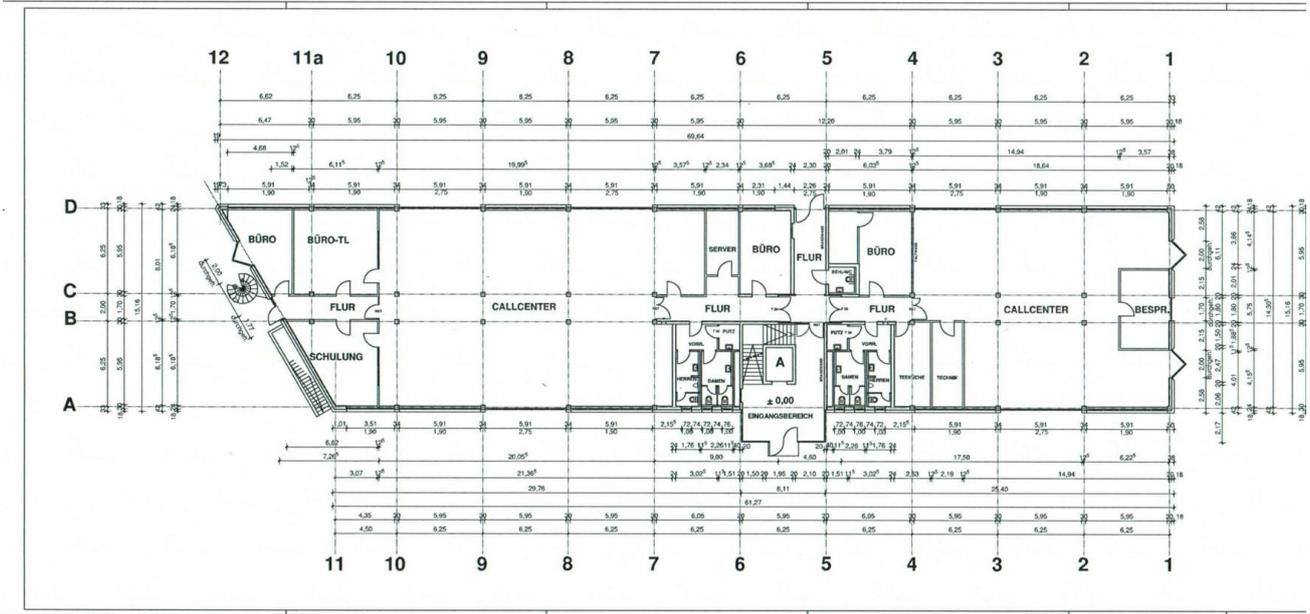
Etagenküche

Exposé - Galerie

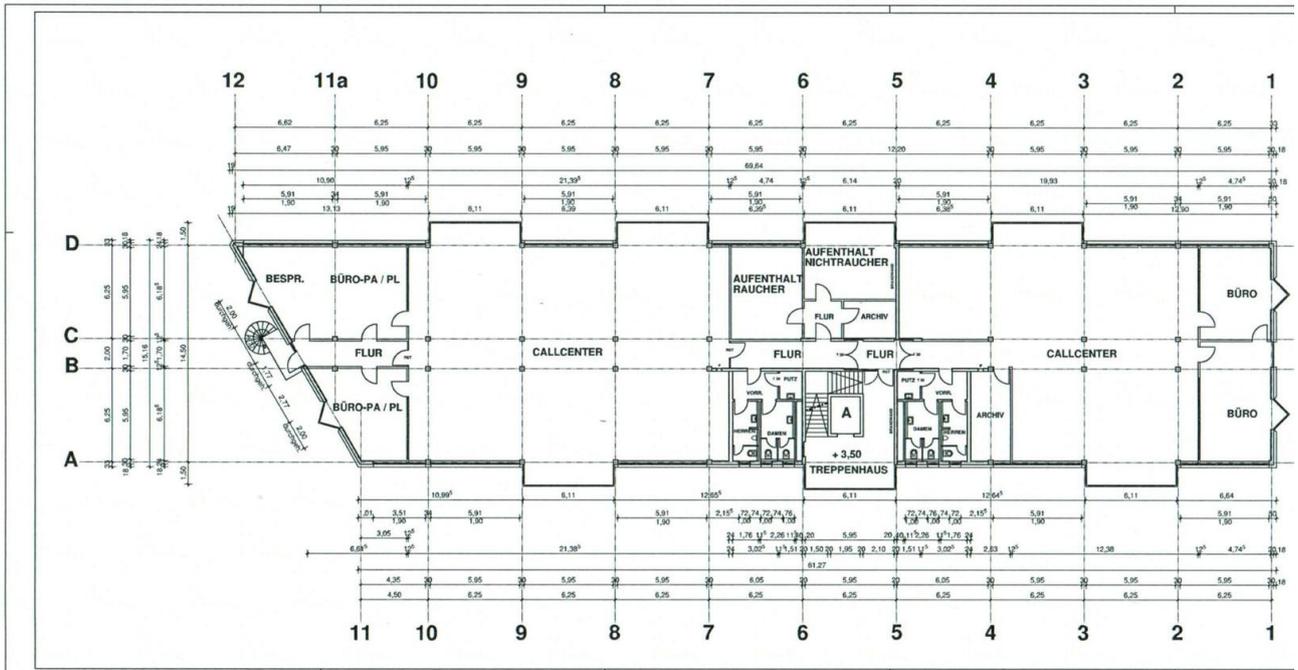


Etagenküche

Exposé - Grundrisse

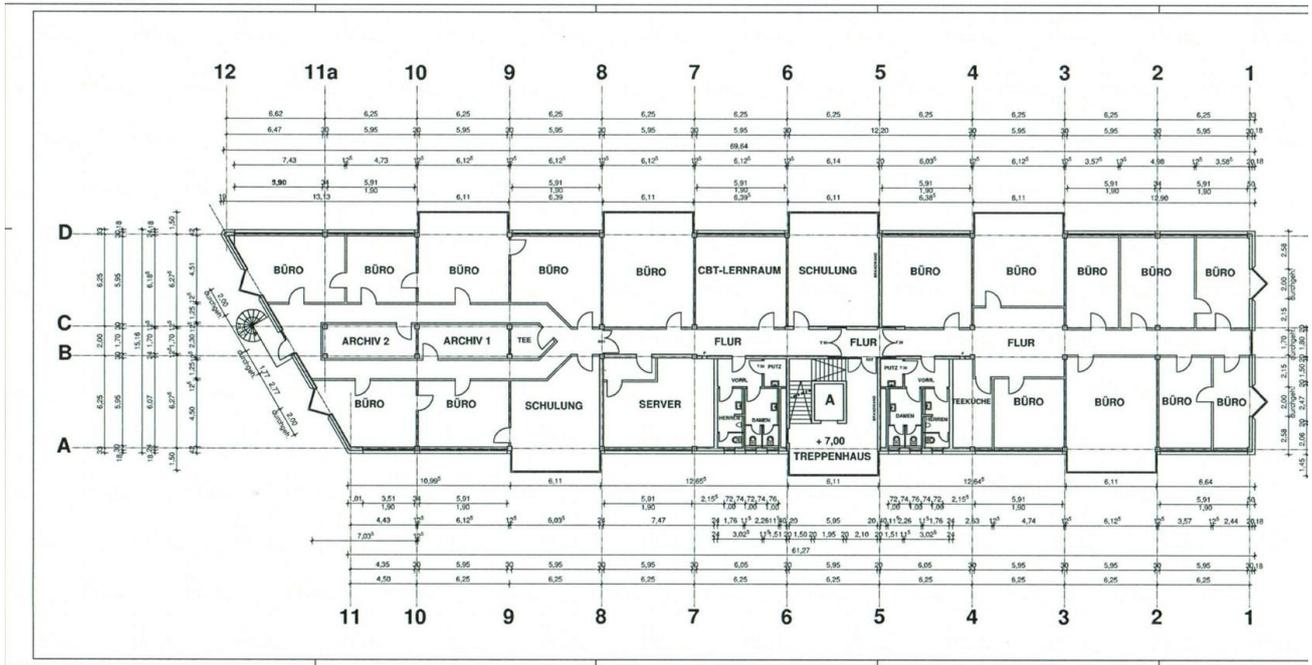


Erdgeschoss

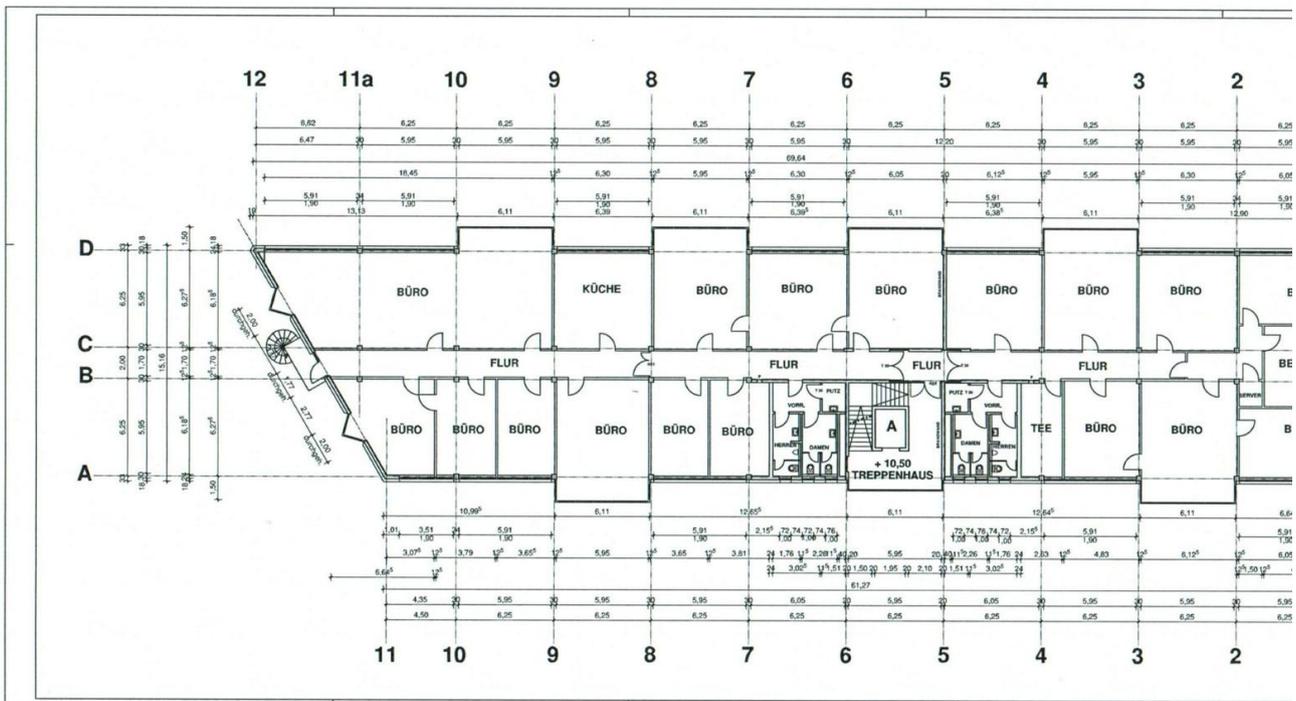


Obergeschoss I

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss II



Obergeschoss III