

Exposé

Bürofläche in Osnabrück

**Großzügige, moderne Gewerbeflächen für 7 €/m² in der
Johannisstraße in Osnabrück zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-323830

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Martin Steinkamp
Telefon: 0541 40954917

Johannisstr. 112/113
49074 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1970	Büro-/Praxisfläche	1,00 m ²
Etagen	3	Gesamtfläche	1,00 m ²
Energieträger	Gas	Stellplätze	13
Übernahme	sofort	Heizung	Etagenheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in einem Geschäftsgebäude in der Johannisstraße im vorderen Bereich 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 m² 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 als Anwaltskanzlei oder Versicherungsbüro und 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 13 Tiefgaragenstellplätze unter dem Gebäude zur Verfügung gestellt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Barrierefrei

Sonstiges

Der Preis liegt bei 7 €/m², die Nebenkosten liegen bei ca. 2 bis 3 €/m².

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.

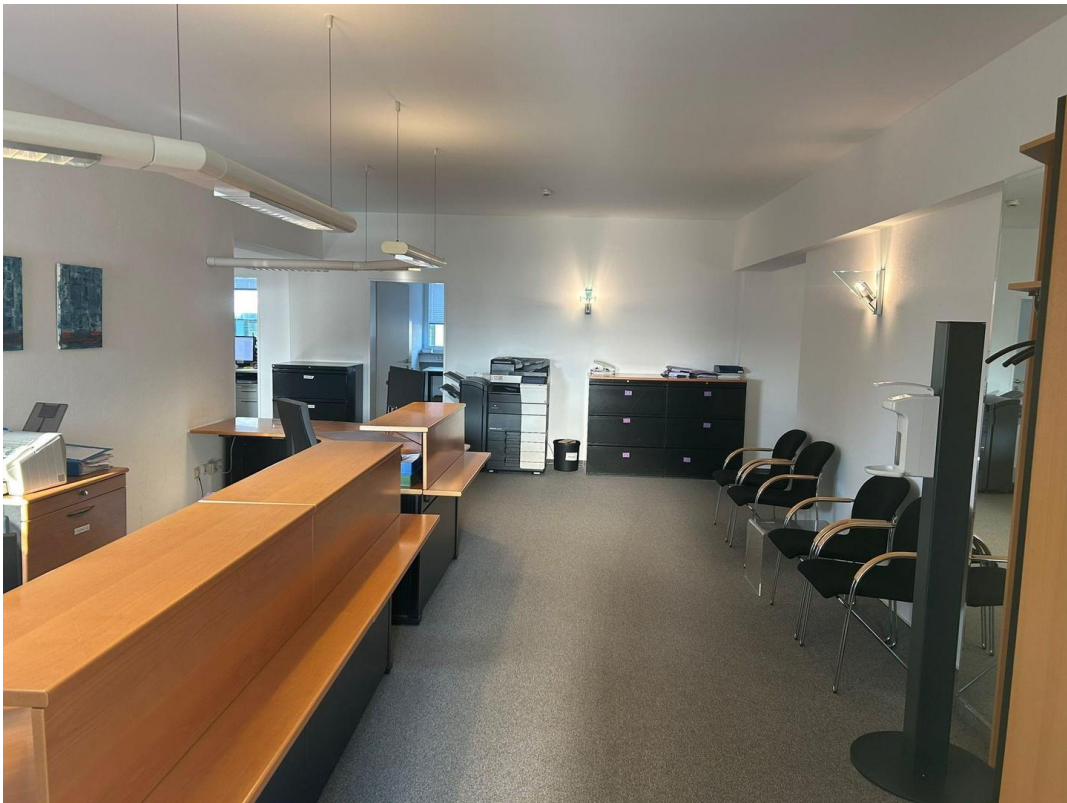
Lage

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

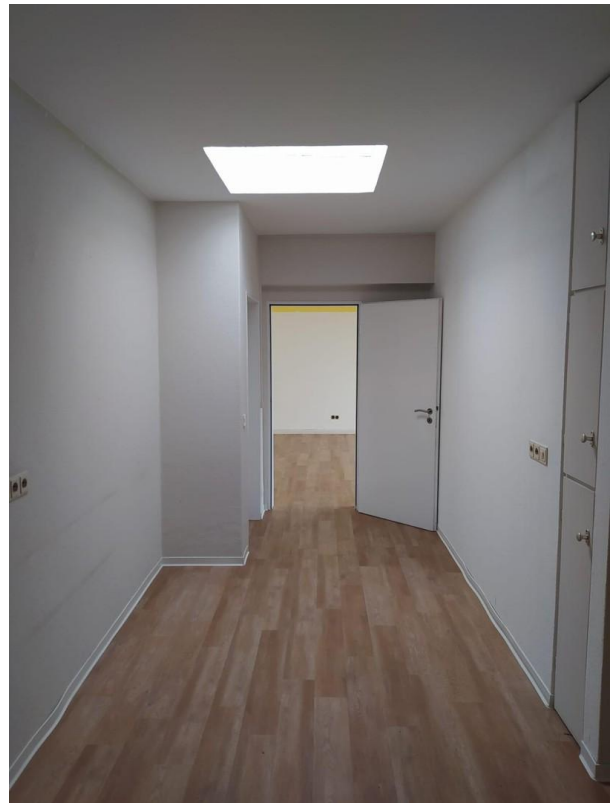
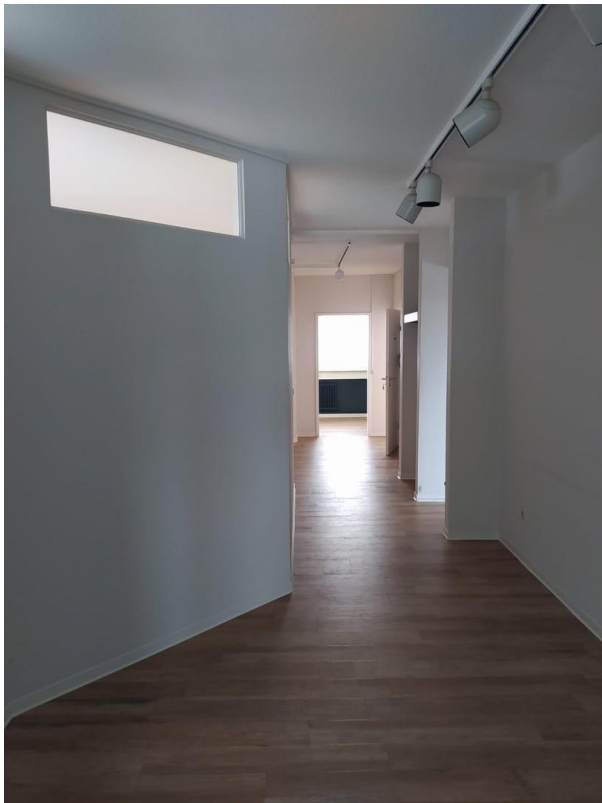
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



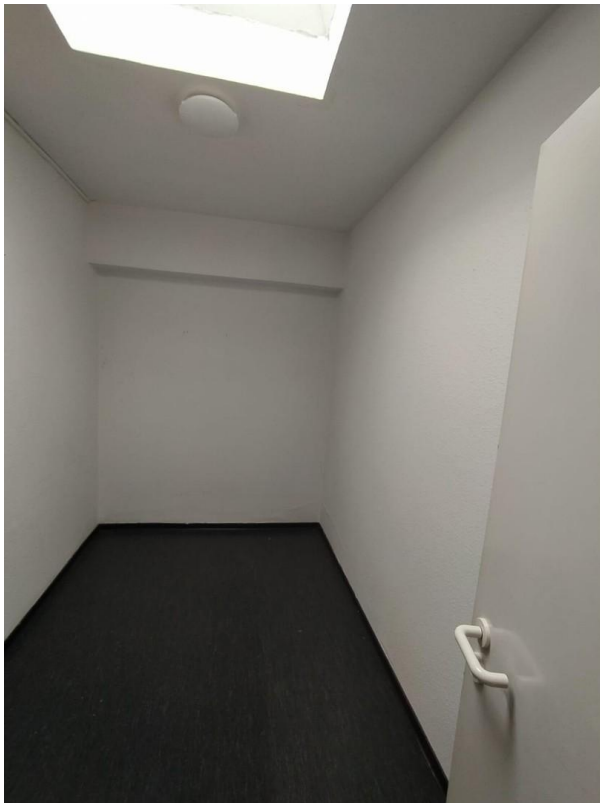
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

