

Exposé

Bürofläche in Osnabrück

**zentrale Gewerbeeinheit mit TOP-Außenwirkung mit
Parkplatz**



Objekt-Nr. **OM-326590**

Bürofläche

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Christoph Bohn

Martinstraße 17A
49080 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1925	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	120 €	Büro-/Praxisfläche	90,00 m ²
Mietsicherheit	3.150 €	Gesamtfläche	90,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.04.2024	Heizung	Etagenheizung
Zustand	modernisiert		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sehr zentrale und im Jahr 2018 sanierte Gewerbeeinheit mit einer TOP-Außenwirkung in der Martinistraße 17A.

Die Sanierung wurde mit hochwertigen Materialien durchgeführt und ebenso wurden neue Schaufenster eingesetzt.

Die Einheit kann von der Straßenseite direkt betreten werden.

Die Gewerbeeinheit hat insgesamt 4 Büroräumen. 2 Räume haben ein großes Schaufenster zur Straße hin, welches auch gut für Außenwerbung genutzt werden kann. 2 Büroräume sind nach hinten zum Parkplatz raus, ebenso wie das Badezimmer mit WC+Waschbecken.

Es ist eine kleine Büro-Küche in dem Flur des Büros verbaut, welche dem Mieter kostenfrei überlassen wird.

In den offenen Durchgang zwischen den 2 Büros kann bei Bedarf auch eine Trockenbau-Wand mit einer Tür eingesetzt werden.

Die Kaltmiete liegt bei 1.050€ zuzüglich eines Stellplatzes im Hinterhof für 50€ monatlich, die Betriebskostenvorauszahlung liegt bei 120€. Die Heizkosten sowie Stromkosten laufen über den Mieter.

Wenn Sie Interesse haben, dann melden Sie sich gerne via Nachricht mit einem kurzen Text über die Informationen über Sie bzw. Ihrem Betrieb.

Wir freuen uns auf den Kontakt mit Ihnen

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

sehr zentral gelegen an der Martinistraße 17A.

Die Martinistraße ist eines der Einfahrtsstraßen in die Osnabrücker Innenstadt. Dadurch ist die Lage sehr repräsentativ und kann wunderbar für Werbezwecke genutzt werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

