



Immobilien-Exposé

**Büro- oder Praxisflächen im III. OG in
direkter Citylage**

**Objekt-Nr.:
325459#41mW3**

Zum Kauf

in Osnabrück



Details

Kaufpreis

299.000 EUR

Zimmer

8

Gesamtfläche

ca. 186 m²

Bürofläche

ca. 186 m²

verfügbar ab

sofort

Provisionspflichtig

Ja

Anzahl Etagen

3

Fahrstuhl

Personen

Käuferprovision

5,95 %

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine komplette Etage zzgl. Spitzboden mit insgesamt 8 Zimmern als Büro- oder Praxisfläche in zentraler Lage. Die Fläche im 3. Obergeschoss ist erreichbar über das Treppenhaus oder mit dem Fahrstuhl und verteilt sich auf ca. 113 m². Sie eignet sich nicht nur als Bürogemeinschaft, sondern auch als Arztpraxis. Vorzufinden ist ein schöner Empfang mit einem separaten Zimmer im Hintergrund, weitere große helle Räume sowie ein Gäste-WC. Ein zusätzliches Highlight dieser Immobilie ist der Spitzboden mit ca. 73 m², der über eine Treppe aus dem 3. Obergeschoss zu erreichen ist. Zwischen dem 3. Obergeschoss und dem Dachboden ist eine lichtdurchflutete Teeküche integriert, die bei einer Art dieser Immobilie nicht fehlen darf. Dieser überzeugt durch weitere Büro- oder Praxisflächen und einem optionalen Wartebereich im vorderen Teil. In Summe finden Sie auf dem Dachboden weitere Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre Bürogemeinschaft oder Arztpraxis für ein insgesamt perfektes Erscheinungsbild auf zwei Ebenen. Einige Räume auf beiden Ebenen sind klimatisiert. Darüber hinaus befindet sich im Innenhof eine Garage mit 8 Stellplätzen, die bei Kauf zum Objekt gehören.

Ausstattung

- helle Räume
- vielseitige Möglichkeiten für Ärzte oder andere Branchen
- zum Teil klimatisierte Räume
- Fahrstuhl
- Stellplätze

Sonstiges

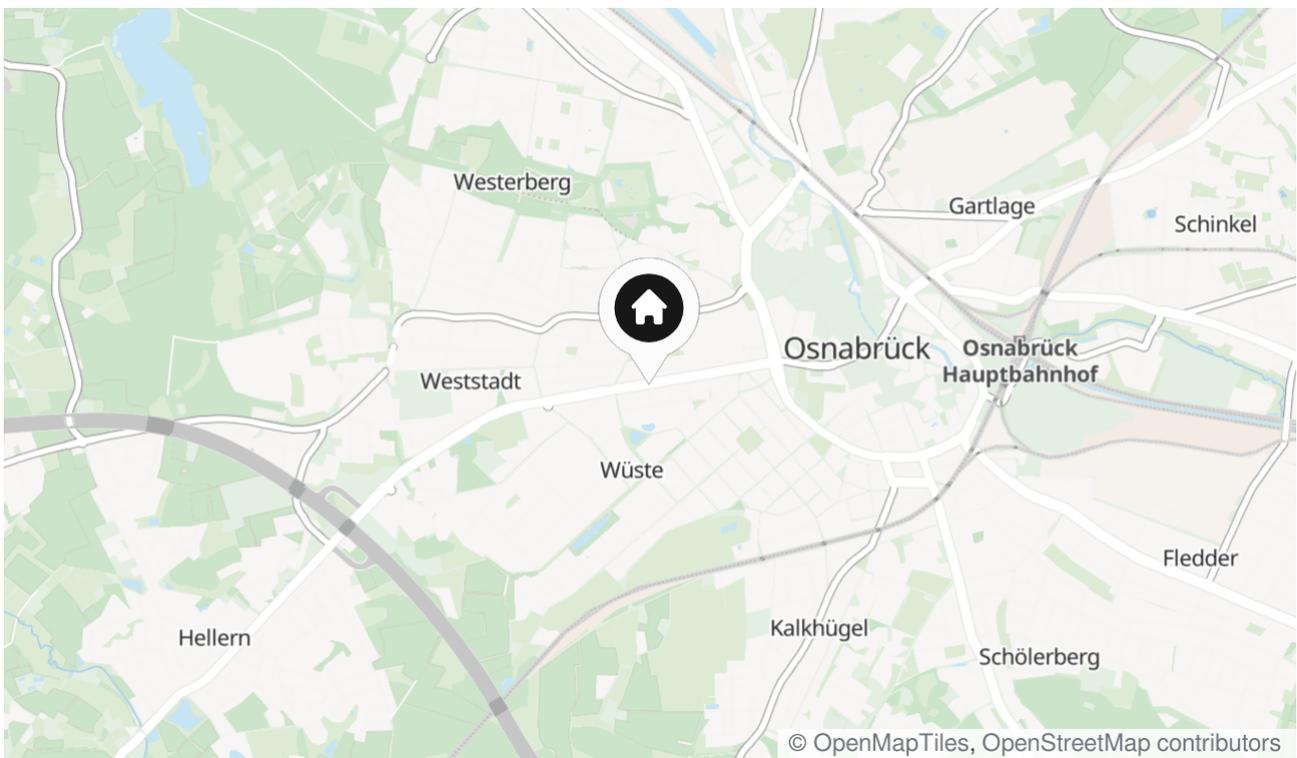
Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, welche die Eigentümer erteilt haben; eine Haftung für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Die gezeigten Pläne können von dem aktuellen Bestand abweichen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

In Kooperation mit Sebastian Waerder Immobilien Osnabrück

Lage & Umgebung

49080 Osnabrück

Osnabrück ist einer der größten Städte Niedersachsens mit 167.000 Einwohnern. Das Objekt befindet sich an einer viel befahrenen Straße in der Osnabrücker Innenstadt und bietet somit eine tolle Anbindung in Richtung Zentrum und auch stadtauswärts. Das Zentrum erreichen Sie binnen wenigen Minuten mit dem Bus, da sich vor der Haustür unmittelbar eine Bushaltestelle befindet. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Apotheken oder Gastronomie sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn BAB A30 ist in weniger als fünf Minuten erreicht.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Energieausweis gültig bis
10.04.2028

Endenergieverbrauch
340,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
H

Energieausweis Baujahr
1985





Hauptansicht



Bürofläche / Behandlung



Therapieraum



Bürofläche



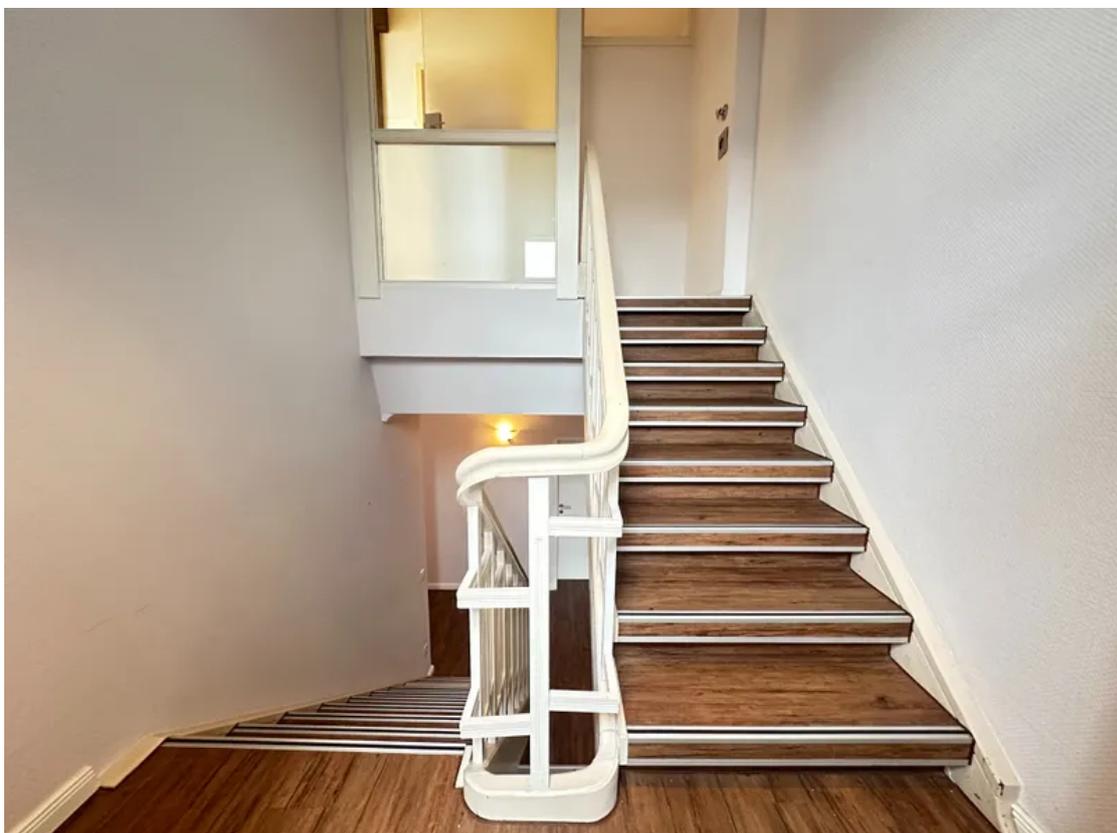
Flurbereich



WC-Anlage



Teeküche



Terppenaufgang



Fahrstuhl



Behandlung



Bürofläche



Bürofläche



Garagen / Doppelparker

Kontakt

Axel Hoffmann Immobilien

Eversburger Straße

49090 Osnabrück

Telefon: +49 541 44022288

E-Mail: axel.hoffmann@hoffmann-immobilien-os.de

Ihr Ansprechpartner

Axel

Impressum

www.hoffmann-immobilien-os.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-immobilien-os.de

