

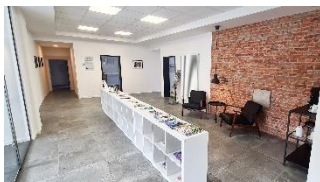


IHR IMMOBILIENMAKLER!

REPRÄSENTATIVER GEWERBERAUM! BAD ESSEN - ZENTRUM!



- ERDGESCHOSS, BARRIEREFREI!
- MIETEN SIE NUR, WAS SIE BRAUCHEN!
UND SPAREN DADURCH KOSTEN
- BEZUGSFERTIG AUSGESTATTET
- HOCHWERTIG UND REPRÄSENTATIV!



Fläche:	13,3m ²
Ausstattung:	- EDV-Ausstattung und Netzwerkinstallation - separat erreichbar und verschließbar - Präsentationsfläche für Werbung / Aushang / Infomaterial - gemeinsamer, repräsentativer Wartebereich / Kundenlounge - gemeinsame Nebenanlagen wie z.B. Damen-/Herren-Wc's und Flure
Lage:	Im Zentrum von Bad Essen ca. 50m entfernt vom Kirchplatz
Übergabe:	ab 01.01.2027 oder nach Vereinbarung!
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieausweis:	Nicht erforderlich -> Denkmalschutz
Sonstiges:	Parkplatzflächen in direkter Umgebung alles fußläufig erreichbar Unvergleichlicher Charme durch eine historische Bausubstanz in Verbindung mit modernen Büroräumen
Monatspacht (netto):	200,00€ zzgl. 125,00€ Nebenkostenpauschale
Pachtsicherheit:	3 Monatskaltpachten
Provision:	provisionsfrei

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Beschreibung:

In bester Lage von Bad Essen ca. 50m entfernt vom Kirchplatz sind in einem historischen Gebäude repräsentative und moderne Büro-/Gewerberäume entstanden.

Ab dem 01.01.2027 oder nach Vereinbarung steht ein Gewerberaum (Büro 9) mit einer Größe von 13,3m² zur Verfügung.

Sämtliche Räume sind maximal flexibel ausgestattet, sodass eine Anpassung an Veränderungen möglich ist.

Die Büros sind gemäß modernsten Anforderungen an gesundes und zeitgemäßes Arbeiten ausgestattet und verfügen z.B. über Schallschutztüren, umfangreiche Netzwerk- und EDV-Installationen sowie Glasfaser.

Durch die gemeinsame Nutzung des repräsentativen Wartebereiches / Kundenlounge sowie der gemeinsamen Nutzung notwendiger Infrastruktur (z.B. Damen-Wc/Herren-Wc, Flure, Nebenflächen) werden die laufenden Kosten minimiert.

Sämtliche Räume befinden sich im Erdgeschoss und sind barrierefrei.

PKW-Stellflächen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Sämtliche Infrastruktur Bad Essens ist fußläufig erreichbar.

Zum "Netzwerken" gibt es eine gemeinsame Teeküche/Sozialraum.

Präsentationsflächen für Werbung / Aushang / Infomaterial sind vorhanden. Einige Einheiten verfügen darüber hinaus über großzügige Schaufensterflächen.

Als zusätzliche Werbe- und Präsentationsfläche steht ein gemeinsames Firmenschild sämtlicher Büros am Gebäude zur Verfügung!

Das charmante Fachwerkgebäude wird ab Einbruch der Dunkelheit bis 22.00Uhr repräsentativ beleuchtet und wird daher häufig als Fotomotiv genutzt.

Selbstverständlich sind sämtliche Räume separat erreichbar und verschließbar.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

Grundriss:



Büroraum 1: 17,0m ² :	vermietet
Büroraum 2: 16,7m ² :	vermietet
Büroraum 3: 17,0m ² :	vermietet
Büroraum 4: 27,8m ² :	vermietet
Büroraum 5: 30,2m ² :	vermietet
Büroraum 6: 28,3m ² :	vermietet
Büroraum 7: 12,0m ² :	netto-Kaltmiete: 195,00€
Büroraum 8: 15,3m ² :	vermietet
Büroraum 9: 13,3m ² :	netto-Kaltmiete: 200,00€

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!

Fotodokumentation:



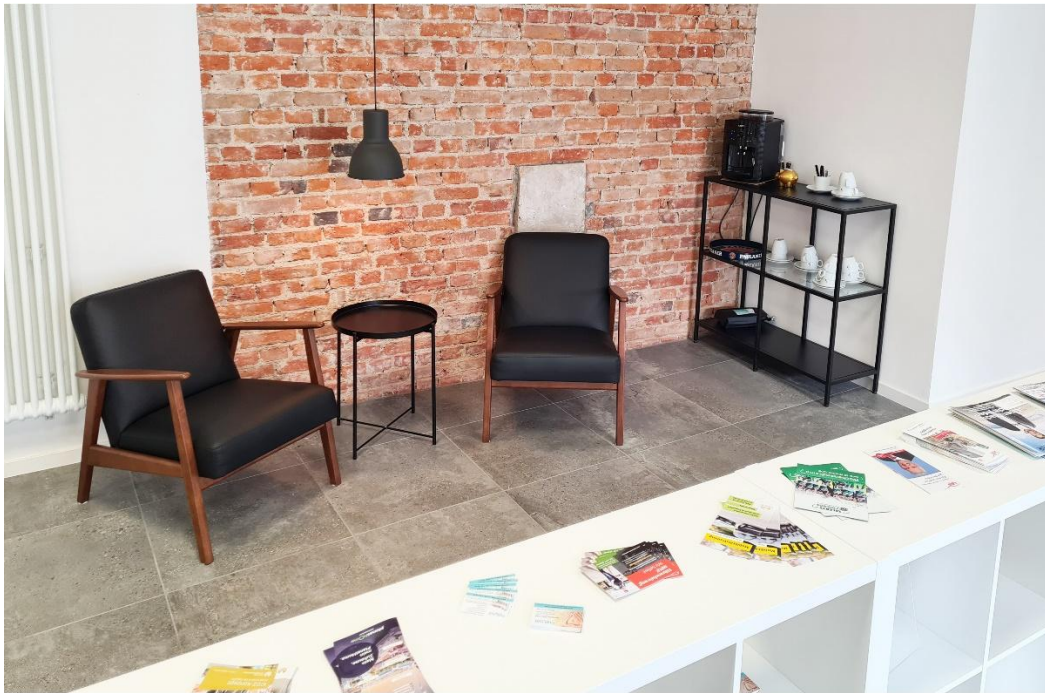
Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schleddehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



IHR IMMOBILIENMAKLER!



Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

