

# Exposé

## Bürofläche in Diepholz

### Schicke Büros im wunderschönen denkmalgeschützten Bahnhof 1A LAGE



Objekt-Nr. OM-417809

#### Bürofläche

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Magnus Westerkamp

Am Bahnhof 1  
49356 Diepholz  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1871	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	90 €	Büro-/Praxisfläche	107,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.300 €	Gesamtfläche	107,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das wunderschöne, denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude aus 1871 wurde im Jahr 2017 komplett restauriert und saniert. Die gesamte Fassade wurde restauriert.

107m<sup>2</sup> Büro/Praxisfläche mit einem großem Raum (55 m<sup>2</sup>) im EG mit eigenem Eingang.

Kaltmiete 1350€.

Damen und Herren WC Räume.

## Ausstattung

Die Decke des großen Raums wurde frei gelegt und originalgetreu wieder hergestellt. Tolles Raumklima durch hohe Räume.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

## Sonstiges

Im Erdgeschoß befindet ein Buch- und Zeitschriftenladen sowie ein Burger-Imbiss.

Weitere gewerbliche Büromieter nationaler und internationaler Unternehmen in den Obergeschoßen.

## Lage

Verkehrstechnisch befindet sich das Gebäude in exponierter Lage in der Kreisstadt Diepholz direkt am Bahnhof mit ICE und Intercity Anschluß, am Busbahnhof und mit ausreichend Parkplätzen in der Nähe.

# Exposé - Galerie



Stadtseite bei Nacht



Großer Raum 55 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



EG Aufenthaltsraum

# Exposé - Grundrisse

