

Exposé

Praxis in osnabrück

**Westerberg: KOMPLETTES Haus als Praxis- oder
Bürogebäude**



Objekt-Nr. OM-422227

Praxis

Vermietung: **1 € + NK**

49076 osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Gesamtfläche	577,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung
Büro-/Praxisfläche	409,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

DAS HAUS KANN AUSSCHLIESSLICH IM GANZEN ANGEMIETET WERDEN.

Das Gebäude mit repräsentativer Altbaufassade ist für die Nutzung Wohnen genehmigt, eine Umnutzung für gewerbliche Zwecke, mit entsprechender Genehmigung, ist für den Eigentümer aber eine Option.

Laut Bebauungsplan liegt das Gebäude in einem Mischgebiet (Wohnen und gewerbliche Nutzung). Es besteht zudem Anbau- und Ausbaupotential.

Zur Vermietung steht ein seit kurzem vollständig leerstehendes Mehrfamilienhaus mit den folgenden 4 abgeschlossenen Wohnungen:

- EG: ca. 134m² Wohnfläche, 6 ZKB
- 1.OG: ca. 92m² Wohnfläche, 4 ZKB
- 2.OG: ca. 92m² Wohnfläche, 4 ZKB
- 3.OG: ca. 92m² Wohnfläche, 4 ZKB

Das Gebäude verfügt über eine schöne, repräsentative Altbaufassade und eine einfache, funktionale Ausstattung, die eine flexible Nutzung ermöglicht.

Anmietung:

- Vermietung des Gebäudes ausschließlich komplett
- Langfristige Anmietung möglich und gewünscht
- Details zu Miethöhe, Laufzeit, Nebenkosten sowie eventuellen Renovierungen nach Absprache

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad

Sonstiges

Das Haus kann ausschließlich im Ganzen angemietet werden.

Lage

- Sehr zentral in Osnabrück
- Begehrte Lage im Stadtteil Westerberg
- 5 Minuten Fußweg zur Altstadt
- 2 Minuten Fußweg zu großem Supermarkt
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Schnelle Erreichbarkeit von Universität, Kliniken und anderen Einrichtungen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

