

Exposé

Bürohaus in Osnabrück

**flexible stadtnahe Büroflächen ab 250m² mit Parkplatz
und Glasfaser**



Objekt-Nr. OM-444160

Bürohaus

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

49090 Osnabrück
Niedersachsen
Deutschland

Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	3.000,00 m ²
Büro-/Praxisfläche	250,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Bürogebäude verbindet auf einzigartige Weise Tradition und Moderne und schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld mit Charakter und Persönlichkeit. Über Jahrzehnte gewachsen, spiegelt die Architektur die Geschichte des Standorts wider, während moderne Elemente Komfort und Funktionalität für professionelle Arbeitsumgebungen bieten.

Die Räume sind flexibel gestaltbar: Wände lassen sich versetzen, Grundrisse individuell anpassen und Bodenbeläge nach eigenen Wünschen auswählen – von Teppich bis Vinyl. So entsteht ein Arbeitsumfeld, das exakt auf die Anforderungen Ihres Unternehmens zugeschnitten werden kann. Je nach Bedarf stehen Flächen von ca. 250 m² bis ca. 3.000 m² zur Verfügung.

Helle, großzügige Räume mit großen Fenstern schaffen eine freundliche und produktive Atmosphäre. Ob Einzelbüro, Open-Space-Arbeitsplatz oder Besprechungsbereich – die flexibel gestaltbaren Flächen bieten für jede Unternehmensgröße die passende Lösung.

In den vergangenen Monaten wurde das Gebäude aufwändig modernisiert: einzelne Räume wurden zu modernen Showrooms gestaltet, die Heizungsanlage durch gezielte Modernisierungen zeitgemäß optimiert und die Elektrik im Haus verstärkt. Dank der Mittelspannung vor der Tür ist auch für Büros mit hohem Energiebedarf eine zuverlässige Versorgung möglich. Die Glasfaseranbindung ermöglicht symmetrische Bandbreiten von bis zu 100 Gbit/s direkt am Backbone – ideal für Unternehmen mit hohen Anforderungen an Konnektivität und Geschwindigkeit.

Die einladende Lobby empfängt Besucher mit offenem, modernem Design, gemütlichen Sitzmöglichkeiten und kreativen Akzenten. Sie ist der perfekte Ort für Empfang, Gespräche und Networking – ein einladender Auftakt für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Für Mitarbeitende und Besucher stehen ausreichend Parkplätze am Gebäude zur Verfügung.

Da die Flächen individuell angepasst werden können, haben Sie die Möglichkeit, bestimmte Renovierungs- oder Ausstattungswünsche nach Ihren Vorstellungen umzusetzen. So entsteht ein Büro, das optimal zu Ihrem Unternehmen passt – sowohl in Gestaltung als auch im Komfort.

Dieses Bürogebäude vereint Tradition, moderne Ausstattung, flexible Raumgestaltung und zuverlässige Energieversorgung – ein inspirierendes Arbeitsumfeld für professionelle Arbeitsumgebungen.

Ausstattung

- Glasfaser-Direktanbindung bis zu 100GB symmetrisch
- neue starke Stromkabel
- Parkplätze
- Teeküchen
- Sanitärräume
- nach Wunsch Teppichboden oder Vinyl
- Netzwerkverkabelung

Sonstiges

Die Büroflächen werden provisionsfrei angeboten und können individuell an Ihre Wünsche angepasst werden. So lassen sich Renovierungs- oder Ausstattungswünsche berücksichtigen, um die Einheiten optimal auf die Anforderungen Ihres Unternehmens zuzuschneiden.

Bitte nutzen Sie für Ihre Kontaktaufnahme das Anfrageformular des Portals. Damit eine schnelle und reibungslose Abstimmung gewährleistet ist, empfehlen wir, in Ihrer Nachricht Ihr Unternehmen kurz vorzustellen und eine Rückrufnummer zu hinterlassen.

Weitere Informationen zu Flächen, Ausbauoptionen und Nutzungsmöglichkeiten erhalten Sie nach Ihrer Anfrage.

Lage

Das Gebäude liegt im attraktiven Hafengebiet von Osnabrück, in zentraler Lage zwischen der Innenstadt und dem neu entstandenen Quartier rund um die Winkelhausenkaserne. In diesem dynamischen Umfeld treffen moderne Büro- und Dienstleistungsunternehmen auf die lokale Kreativ- und Kunstszene – eine gelungene Mischung aus Tradition, Innovation und urbanem Flair.

In der näheren Umgebung haben sich Cafés, Gastronomie, Softwarefirmen, Ingenieurbüros sowie öffentliche Einrichtungen wie Polizei, Finanzamt und Bildungszentren etabliert. Historische Gebäude, darunter die umgestalteten Getreidespeicher „Laut und Leise“, stehen neben modernen Neubauten und prägen das besondere urbane Ambiente.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt oder den nächsten Bahnhof in wenigen Minuten. Zur nächsten Bushaltestelle benötigt man nur ca. 4 Minuten zu Fuß. Der Hauptbahnhof liegt nur rund 3 km entfernt und ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto oder 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Auch die Autobahn A1 ist schnell erreichbar, sodass Flughäfen wie Münster/Osnabrück, Bremen oder Hamburg sowie Ziele im Ruhrgebiet unkompliziert zu erreichen sind. Natürlich lässt sich über die A1 und das Lotter Kreuz auch die A30 in Richtung Amsterdam oder Hannover zügig erreichen.

Die Lage bietet ideale Bedingungen für Unternehmen, die eine nahe Anbindung an die Innenstadt, hervorragende Erreichbarkeit und ein lebendiges, vielseitiges Umfeld schätzen.

Exposé - Galerie



Büro renoviert - beispielhaft



Büro renoviert - beispielhaft

Exposé - Galerie



Konferenzraum



Konferenzraum

Exposé - Galerie



Lobby



Büro unrenoviert-beispielhaft

Exposé - Galerie



Büro unrenoviert-beispielhaft