

# Exposé

## Praxis in Osnabrück

**Ihre neue Therapie-Oase: Zentral, repräsentativ & einzugsbereit – Teil einer Praxis in Osnabrück**



Objekt-Nr. OM-445900

### Praxis

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bohn

Martinstraße 19  
49080 Osnabrück  
Niedersachsen  
Deutschland

|                   |        |                    |                       |
|-------------------|--------|--------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1904   | Zustand            | renoviert             |
| Energieträger     | Gas    | Etage              | Erdgeschoss           |
| Nebenkosten       | 80 €   | Büro-/Praxisfläche | 16,00 m <sup>2</sup>  |
| Summe Nebenkosten | 80 €   | Gesamtfläche       | 150,00 m <sup>2</sup> |
| Übernahme         | sofort | Heizung            | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie den perfekten Raum für Ihre therapeutische Arbeit? In unserer etablierten Praxisgemeinschaft in zentraler Osnabrücker Lage (Martinistraße 19) wird ein ca. 16 m<sup>2</sup> großer, lichtdurchfluteter Raum frei. Profitieren Sie von einer professionellen Infrastruktur mit Empfangsbereich, wertvollem kollegialem Austausch und einer Pauschalmiete, die Ihnen volle finanzielle Planungssicherheit bietet.

### OBJEKTDESCHEIBUNG: IHRE NEUE PRAXIS-OASE

Wer diesen Raum betritt, spürt sofort: Hier ist der richtige Ort für tiefgehende Gespräche, Beratung und Heilung. Auf ca. 16 Quadratmetern richten Sie sich Ihr persönliches berufliches Zuhause ein, das durch große Fenster mit viel Tageslicht verwöhnt wird und eine ruhige, warme Atmosphäre ausstrahlt.

Als Teil unserer bestehenden Praxisgemeinschaft (Schwerpunkt Psychotherapie und verwandte Professionen) mieten Sie nicht nur vier Wände, sondern ein hochprofessionelles, repräsentatives Umfeld. Der einladende Empfangsraum heißt Ihre Patienten ab der ersten Sekunde wertschätzend willkommen. Die voll ausgestattete Gemeinschaftsküche bietet den idealen Raum für Ihre Pausen und den ungezwungenen fachlichen Austausch mit Kollegen. Zwei separate WC-Räume runden die gemeinschaftliche Infrastruktur optimal ab und garantieren einen reibungslosen Praxisalltag.

### AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS

- Heller und einladender Praxisraum mit ca. 16 m<sup>2</sup> Fläche
- Mitnutzung der gepflegten Gemeinschaftsflächen: Repräsentativer Empfangsraum, Küche und 2 WCs
- Absolute finanzielle Planungssicherheit durch Nebenkostenpauschale (inklusive Strom und Heizung)
- Einbindung in ein etabliertes, kollegiales Netzwerk aus Therapeuten
- Sofort nutzbare, professionelle Infrastruktur (Sie konzentrieren sich rein auf Ihre Klienten)

### LAGE: ZENTRAL & ERREICHBAR IN OSNABRÜCK

Die Martinistraße 19 in 49080 Osnabrück bietet die perfekte Balance aus Sichtbarkeit und Diskretion. Ihre Klienten und Patienten profitieren von einer hervorragenden Erreichbarkeit – ob mit dem PKW oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Ein etablierter Standort, der die Seriosität und Verlässlichkeit Ihres Angebots unterstreicht.

### KLINGT DAS NACH IHREM NEUEN BERUFLICHEN ZUHAUSE?

Wir suchen nach einem Mitmieter, der unsere Gemeinschaft optimal ergänzt – idealerweise im Bereich Psychotherapie, Coaching oder einer ähnlichen beratenden Tätigkeit.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen! Senden Sie uns einfach eine kurze Nachricht mit folgenden Informationen:

- Ihren vollständigen Namen und Ihre Telefonnummer.
- Was genau Sie in den Räumlichkeiten beruflich anbieten möchten.

# Exposé - Galerie

