

# Exposé

## Bürofläche in Georgsmarienhütte

### Hochwertige moderne Bürofläche in Georgsmarienhütte!



Objekt-Nr. OM-471488

### Bürofläche

Vermietung: **1.390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Enterprise Investing GmbH

Werner-von-Siemens-Straße 35  
49124 Georgsmarienhütte  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1999	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Büro-/Praxisfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Übernahme	Nach Vereinbarung	Gesamtfläche	160,00 m <sup>2</sup>
Zustand	Neuwertig	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses hochwertige und moderne Gewerbegebäude wurde 1999 in Georgsmarienhütte erbaut.

## Ausstattung

Die zu vermietende Bürofläche, welche sich im 1.OG befindet kann über einen schönen und einladenden Eingangsbereich und über einen Aufzug erreicht werden.

Das Areal bietet 160m<sup>2</sup> Fläche. Diese teilt sich auf drei sehr großzügige und lichtdurchflutete Räume auf.

Selbstverständlich verfügt sie zudem über separate Damen- und Herrentoiletten und eine separate Küche, wo bereits eine Einbauküche eingebaut wurde.

Die Räumlichkeiten sind über eine zentrale Klimaanlage klimatisiert, welche sie zu idealen Büros mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre werden lässt.

## Sonstiges

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Es lohnt sich!

Rufen sie mich einfach kurz an unter 015735440988.

## Lage

Georgsmarienhütte ist eine Mittelstadt mit rund 32.000 Einwohnern im Kreis Osnabrück.

Sie erreichen in ca. 5 Minuten die Autobahnauffahrt A30 und die A33.

Osnabrück erreichen sie in 12 Minuten.

Zudem gibt es eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	54,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

