

Osnabrück – Eversburg

# Gewerbeimmobiliere in guter Lage in Osnabrück

**CODICE OGGETTO: 25183033**



**PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • VANI: 2**

CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                                    |                                                                                   |
|---------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25183033              | Prezzo d'affitto                   | 1.150 EUR                                                                         |
| Vani                | 2                     | Costi aggiuntivi                   | 350 EUR                                                                           |
| Anno di costruzione | 1930                  | Commercio al dettaglio             | Locale commerciale                                                                |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera | Compenso di mediazione             | Mieterprovision beträgt das 3,57-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete |
|                     |                       | Superficie commerciale             | ca. 128 m²                                                                        |
|                     |                       | Modernizzazione / Riqualificazione | 2024                                                                              |

CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg**

## Una prima impressione

Wir präsentieren Ihnen eine attraktives Ladenlokal zur Miete, das im Jahr 1930 erbaut und zuletzt 2024 modernisiert wurde. Das Highlight dieser Immobilie ist die helle Schaufensterfront, die nicht nur Tageslicht in das Ladenlokal lässt, sondern auch eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit für Ihre Produkte bietet. Durch diese Schaufenster können Sie Ihre Waren optimal in Szene setzen und die Aufmerksamkeit der Laufkundschaft auf sich ziehen. Das Ladenlokal ist flexibel nutzbar und lässt sich vielfältig gestalten, um Ihr individuelles Geschäftskonzept bestmöglich zu realisieren. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die gut zu erreichende Lage, die sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem PKW eine hervorragende Anbindung aufweist. Mehrere Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden garantiert. Die Umgebung ist von zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants geprägt, was zusätzliche Synergieeffekte schaffen kann. Ein besonderer Pluspunkt: Drei Stellplätze für Kundschaft stehen direkt vor dem Geschäft zur Verfügung und sind im Mietpreis enthalten. Dies bietet nicht nur Komfort für Ihre Besucher, sondern ist in dieser zentralen Lage ein echtes Alleinstellungsmerkmal. Wir stehen Ihnen für weitere Informationen und Fragen jederzeit zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen persönlichen Termin zu vereinbaren.

**CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg**

## Tutto sulla posizione

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in attraktiver Lage an der Natruper Straße in Osnabrück – einem der zentralen und stark frequentierten Ein- und Ausfallstraßen der Stadt. Die Adresse zeichnet sich durch eine exzellente Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit aus, sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Osnabrücker Hauptbahnhof ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Das direkte Umfeld ist geprägt von einem gesunden Branchenmix aus Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie, wodurch eine hohe Passantenfrequenz gegeben ist. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich sowohl die Universität Osnabrück als auch verschiedene Bildungseinrichtungen, was das Gebiet zusätzlich belebt und attraktiv macht – insbesondere für Büro-, Praxis- oder Einzelhandelsnutzung.

**CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg**

## Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



**CODICE OGGETTO: 25183033 - 49090 Osnabrück – Eversburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

**Tel.:** +49 541 - 18 17 656 0

**E-Mail:** [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)