

# Exposé

**370 m<sup>2</sup> Bürofläche im Souterrain**

**Niedersachsenstr. 11a**

**49074 Osnabrück**



ENI GmbH  
Niedersachsenstr. 15a  
49074 Osnabrück

0541 - 25 89 14  
[www.eni-vermietung.de](http://www.eni-vermietung.de)  
[info@eni-vermietung.de](mailto:info@eni-vermietung.de)

**Eckdaten**

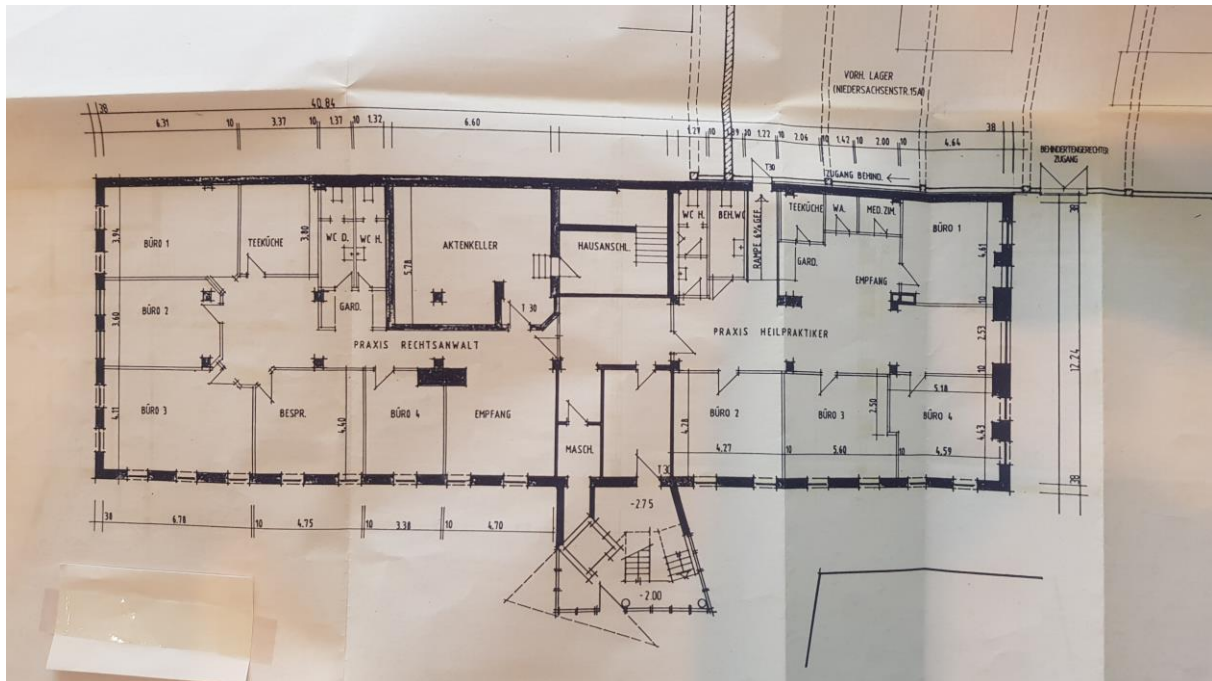
Objektart	Bürofläche
Quadratmeter (m <sup>2</sup> )	370
Anzahl der Büros	10 + Empfang
Parkplätze	ja
Bezugstermin	01.07.2021
Zustand	Gehobener Standard
Baujahr	1926
Netto-Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )	6,90
Netto-Nebenkosten (€/m <sup>2</sup> )	1,80
Nach jährlicher Abrechnung	



Bürofläche in gehobenem Standard und bester verkehrstechnischer Anbindung

## Beschreibung

Sie suchen eine günstige ca. 370 m<sup>2</sup> Bürofläche Mitten in Osnabrück mit zehn großzügige Büros, die im Souterrain gelegen ist. Sie können die Fläche bei Bedarf ab 160 m<sup>2</sup> trennen. Ihre Kunden, Mitarbeiter und Sie persönlich werden von einem offenen Empfang im Souterrain begrüßt, mittags können Sie sich Ihr Essen und Ihren Kaffee in der eigenen Küche zubereiten. Ein WC und ein Raum für Server oder Ihre Putzmittel stehen zusätzlich zur Verfügung. Das Bürogebäude wurde 1930 erbaut, durch ständige Renovierung hat es aber seinen alten Charme behalten, ohne Abstriche beim Komfort machen zu müssen. So bietet das helle Treppenhaus bspw. einen Fahrstuhl und auf dem Boden liegt solider Belag.

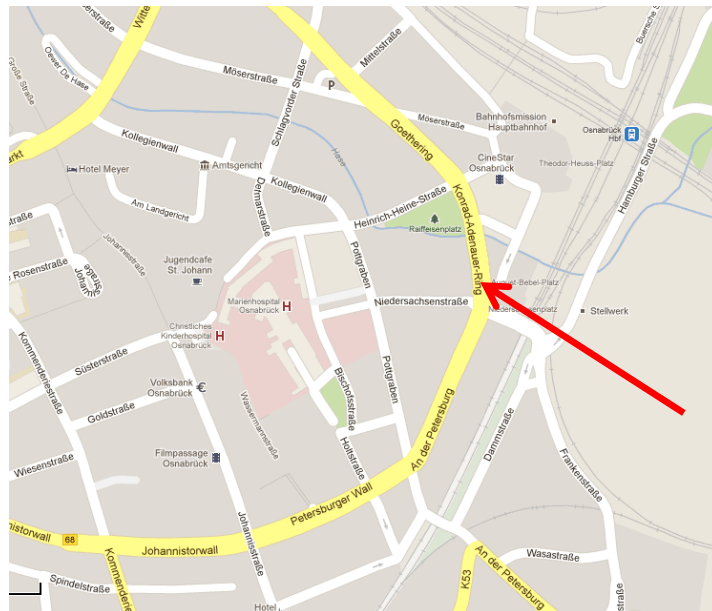


Ihr zeitgemäß eingerichtetes Büro hat in jedem Raum DV-Verkabelung. Sie müssen nur noch Ihre Geräte anschließen und schon sind Sie arbeitsbereit. Wenn Sie zwecks großer Datenmengen auf eine schnelle Internetverbindung angewiesen sind, kann die Bürofläche mit Kabel- und Glasfaseranschluss helfen. Ihre hochwertige Arbeitsumgebung wird abgerundet durch sehr seriöse Nachbarn. In ihrem Umfeld arbeiten bspw. Rechtsanwälte, Steuerberater, ein Marktforschungsinstitut und eine Werbeagentur. Auch wir, die ENI GmbH, haben unser Büro direkt vor Ort und unsere fleißigen und sehr zuverlässigen Hausmeister stehen Ihnen zu fast jeder Zeit zur Verfügung. Falls Sie ein anderes handwerkliches Problem haben, können wir Ihnen sehr kompetentes Personal vermitteln.

Wenn Sie Ihre Büroflächen bezogen haben und so schnell wachsen, dass Sie noch zusätzlichen Lagerraum benötigen, können Sie ihn günstig bei uns anmieten!

## Lage und Anfahrt

Ihr neues Büro ist sehr verkehrsgünstig gelegen! Der Hauptbahnhof ist zu Fuß in einer Minute zu erreichen und von da aus kommen Sie in alle noch größeren Städte Europas. Osnabrück hat als Oberzentrum 165.000 Einwohner und im Einzugsgebiet leben insgesamt 750.000 Menschen. Falls Ihre Kunden und Mitarbeiter von weiter her anreisen, benötigen Sie vom Flughafen Osnabrück/Münster (FMO) über die A1 ca. 25 Minuten. Auf die A30 und die A33 gelangen Sie in fünf Minuten. Das Auto können Sie gerne auf einem unserer Stellplätze abstellen.



## Haben wir Ihr Interesse geweckt?



Unser Verwalter, Herr **Ralf Tolle**, freut sich über Ihre Anfrage und gibt Ihnen gerne nähere Informationen oder gleich einen Besichtigungstermin:

0541 - 25 89 14 oder direkt 0172 - 563 82 32

[ralf.tolle@eni-vermietung.de](mailto:ralf.tolle@eni-vermietung.de)