

Das Exposé



Objekt: 2745_G1

Genuss am Fluss - Gastronomiefäche in Wasserlage mit Außenterrasse im Ems-Quartier zu mieten!

Verkaufsfläche, Bahnhofstraße 10
49716 Meppen,

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Bahnhofstraße
Hausnummer	10
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
----------------	----

Flächen

Gewerbefläche	ca. 362 m ²
---------------	------------------------

Ausstattung

Heizungsart	Gasheizung
Seniorengerecht	Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2013
---------	------

Baujahr lt.	2013
Energieausweis	
Energieausweis	Bedarfsausweis
	Gewerbe
Endenergiebedarf	68,23 kWh/(m ² a)
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Endenergiebedarf	51,02 kWh/(m ² a)
(Wärme)	
Endenergiebedarf	11,6 kWh/(m ² a)
(Strom)	
Energieeffizienzklasse	A
Warmwasser	Ja
enthalten	
Zustand	Erstbezug nach
	Sanierung

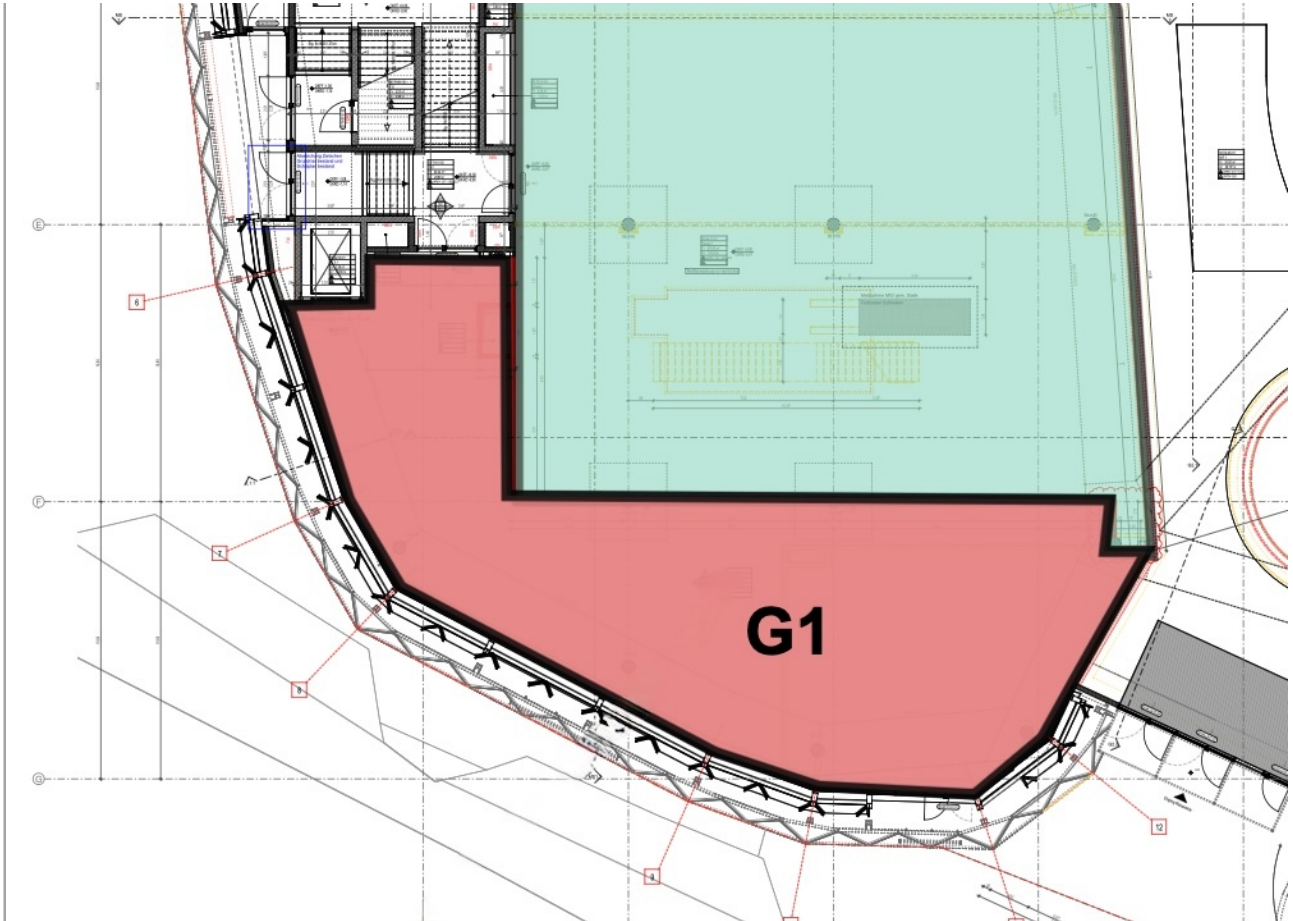
Weitere Informationen

Verfügbar ab	2./3. Quartal 2027
Gewerbliche Nutzung	Ja

Impressionen - Der erste Eindruck



Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Ems-Quartier entsteht zwischen Bahnhof, Innenstadt und Ems. Der bestehende Gebäudekomplex wird aktuell entkernt und im Zuge der Revitalisierung 2026/2027 umfassend weiterentwickelt. Auf rund 23.000 m² verbindet das Quartierskonzept Einzelhandel, Dienstleistungen und Nahversorgung mit Gastronomie, Hotel, Fitness, Büro sowie Kultur und Bildung.

Die unterschiedlichen Nutzungen schaffen über den gesamten Tagesverlauf Besuchsanlässe. Berufstätige, Einkaufende, Gäste und Touristen treffen hier auf verschiedene Angebote. Gastronomie ergänzt den Nutzungsmix als Treffpunkt und bietet Möglichkeiten für Pausen, gemeinsame Mahlzeiten und längere Aufenthalte im Quartier.

Bereits feststehende Mieter aus verschiedenen Branchen unterstützen die erwartete Besucherfrequenz. Die direkte Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt bindet das Ems-Quartier zusätzlich in die Wege von Pendlern, Besuchern und Innenstadtgästen ein.

Geplante Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen Raum für Begegnung und Veranstaltungen. Gastronomische Angebote können dazu beitragen, die Verweildauer im Quartier zu verlängern und die Außenbereiche über den Tagesverlauf zu nutzen.

Eine Tiefgarage ergänzt die Erreichbarkeit des Quartiers.

Für Ihr Raumgefühl

Hier wird groß aufgetischt:

Die Gastronomiefläche G1 umfasst insgesamt ca. 362 m². Davon entfallen ca. 302 m² auf den Innenbereich und ca. 60 m² auf die Außenterrasse.

Der Innenbereich bietet verschiedene Möglichkeiten für die Gestaltung und Aufteilung des Gastraums. Die Fläche eignet sich beispielsweise für Restaurant-, Café- oder Systemgastronomiekonzepte. Große Fensterflächen sorgen für natürliche Belichtung und stellen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich her.

Ein wesentliches Merkmal ist die Außenterrasse direkt an der Ems. Auf ca. 60 m² stehen zusätzliche Sitzmöglichkeiten im Freien zur Verfügung. Die unmittelbare Wasserlage prägt den Außenbereich der Gastronomiefläche.

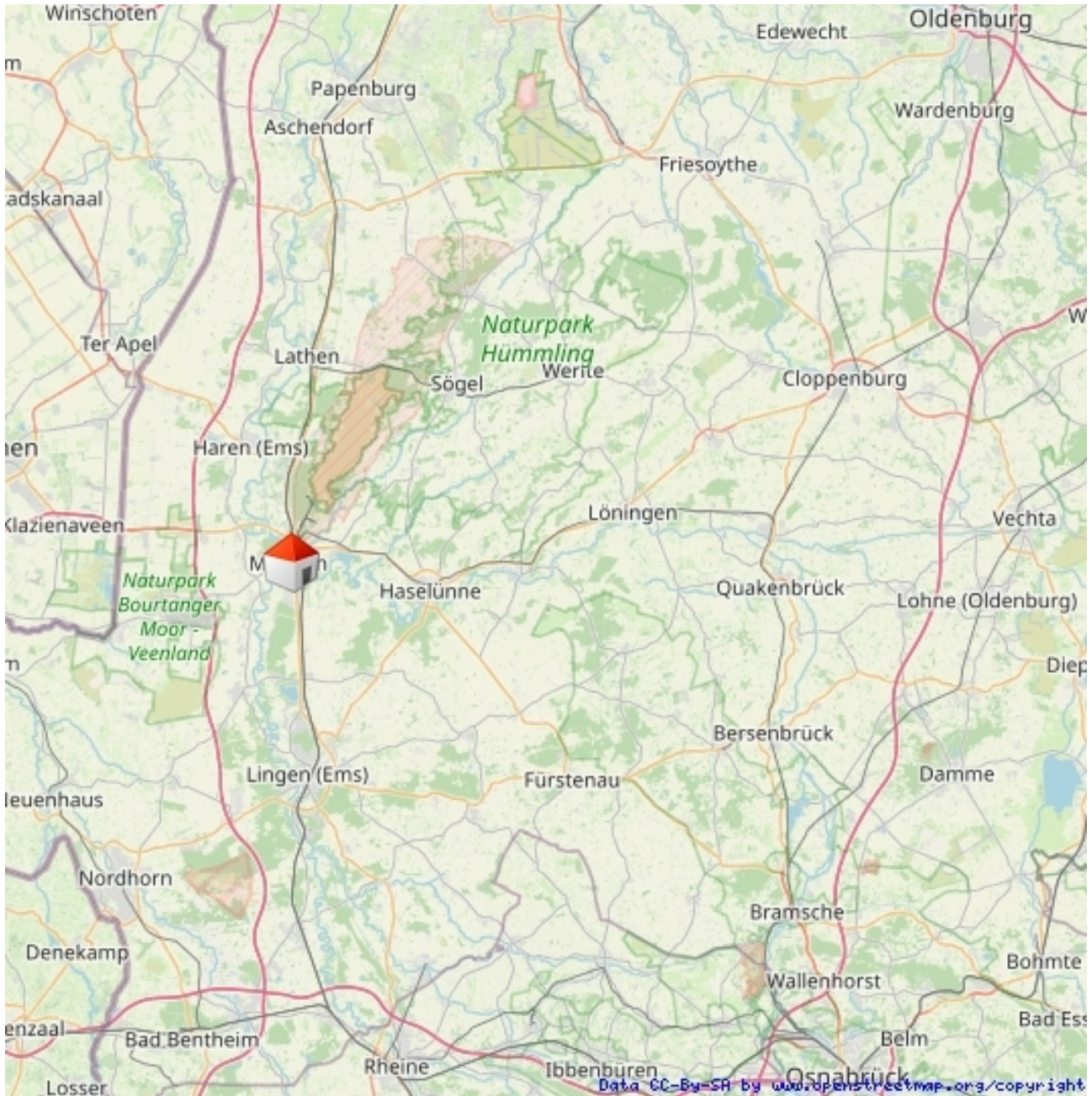
Die Kombination aus Innenfläche und Außenterrasse ermöglicht unterschiedliche Formen der Bewirtung und des Aufenthalts. Auch Veranstaltungen können – abhängig vom Gastronomiekonzept und den erforderlichen Genehmigungen – in die Nutzung einbezogen werden.

Die Vermietung im Ems-Quartier ist bereits weit fortgeschritten. G1 gehört zu den wenigen noch verfügbaren Gewerbeeinheiten.

Hinweise:

- Die Vermittlung der Mietflächen ist für die Mieter provisionsfrei.
- Die dargestellten Visualisierungen dienen der Veranschaulichung. Abweichungen von der späteren Ausführung und Gestaltung bleiben vorbehalten.

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@tiehen.eu

Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.