

Das Exposé



Objekt: 2745_G2

Genuss am Wasser: Moderne Gastronomiefläche mit Außenterrasse im Ems-Quartier in Meppen 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. 106 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

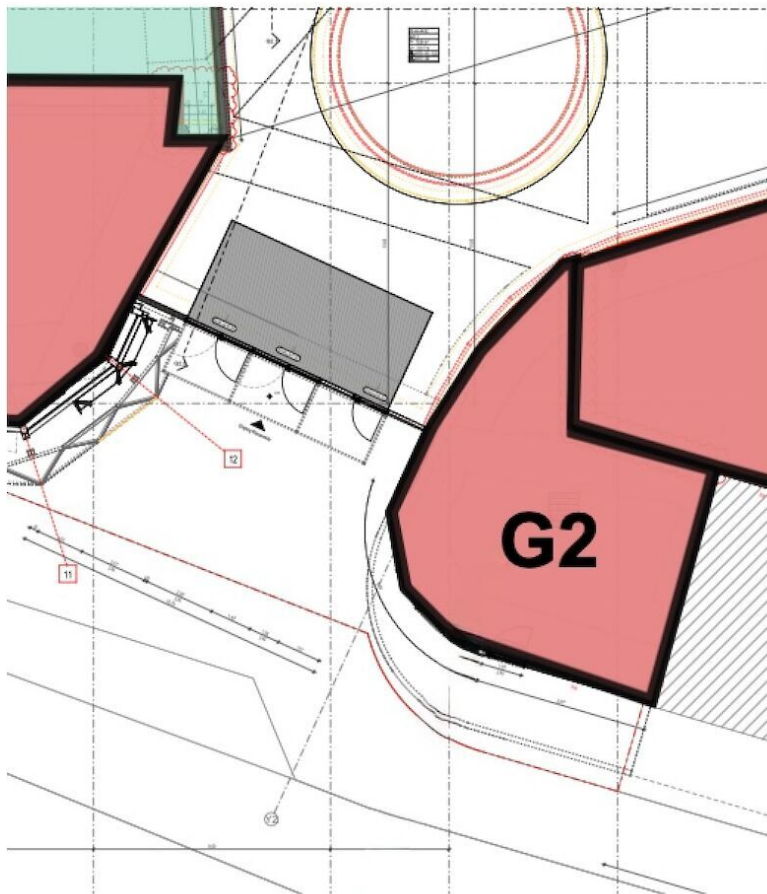
Weitere Informationen

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. Gastronomische Konzepte ergänzen diesen Nutzungsmix und schaffen Möglichkeiten für Pausen beim Einkaufen, gemeinsame Mahlzeiten und längere Aufenthalte.

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

Geplante Aufenthaltsbereiche am Wasser schaffen Raum für Begegnung und ergänzen die gastronomischen Angebote. Die Tiefgarage unterstützt die Erreichbarkeit des Quartiers.

Für Ihr Raumgefühl

Hier kommt Geschmack ins Fließen:

Die Gastronomiefläche G2 umfasst insgesamt ca. 106 m². Davon entfallen ca. 86 m² auf den Innenbereich und ca. 20 m² auf die Außenterrasse. Die Flächengröße ermöglicht verschiedene gastronomische Konzepte – vom Café oder Bistro über eine Eisdiele bis zum Restaurant.

Der Innenbereich bietet verschiedene Möglichkeiten für die Gestaltung und Aufteilung des Gastraums. Große Fensterflächen sorgen für natürliche Belichtung und schaffen eine optische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Die ca. 20 m² große Außenterrasse liegt direkt an der Ems und erweitert die Gastronomie um zusätzliche Sitzmöglichkeiten im Freien. Der Blick auf das Wasser prägt den Außenbereich und schafft eine Verbindung zur geplanten Uferanlage.

Durch die Kombination aus Innenbereich und Terrasse lässt sich das gastronomische Angebot auf unterschiedliche Tageszeiten ausrichten – beispielsweise auf Kaffee- und Snackangebote, Pausen

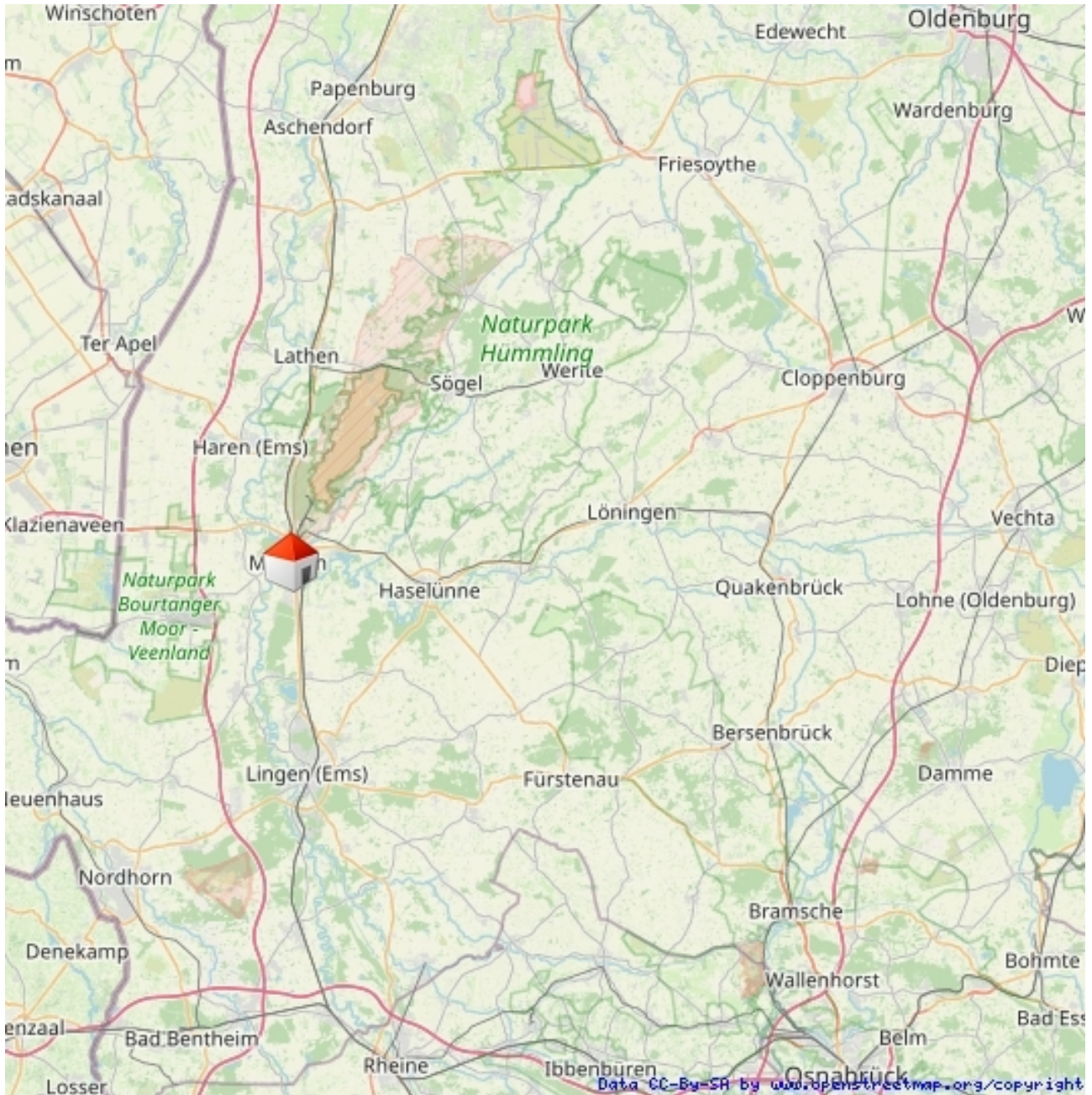
während des Einkaufs oder gastronomische Aufenthalte am Wasser.

Die Vermietung im Ems-Quartier ist bereits weit fortgeschritten. G2 zählt 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.