

Das Exposé



Objekt: 2745_B1

Arbeiten an der Ems: Büro- und Praxisflächen im Ems-Quartier zu mieten!

Bürofläche, 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. 199 m ²
---------------	------------------------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personenaufzug
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

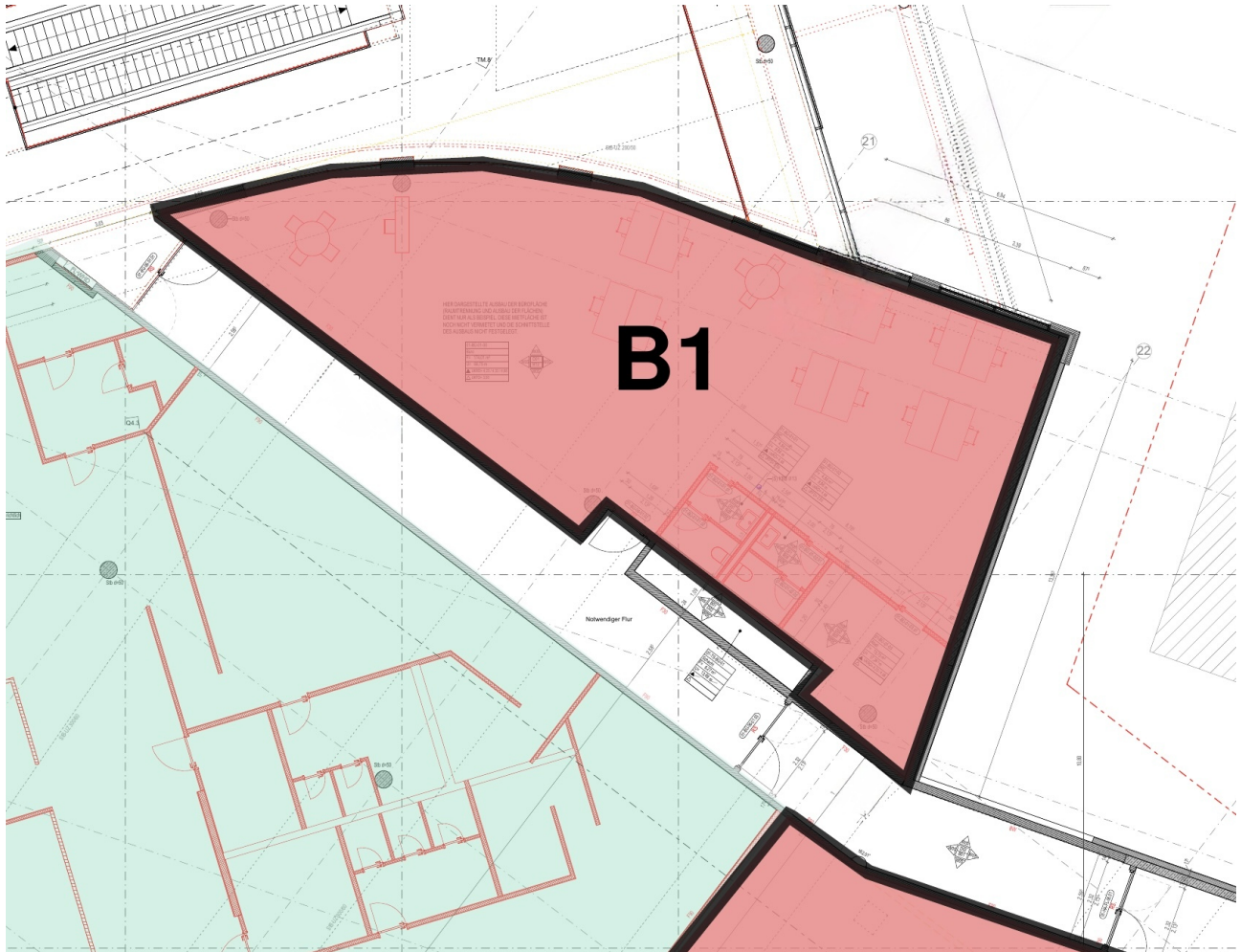
Weitere Informationen

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. Die Nähe zum Bahnhof schafft kurze Wege für Pendler und externe Geschäftspartner. Gleichzeitig unterstützt die gute Erreichbarkeit den direkten Kundenkontakt.

Das Quartierskonzept verbindet Einzelhandel, Dienstleistungen, Nahversorgung und Gastronomie mit Hotel, Fitness, Büro sowie Kultur und Bildung. Die unterschiedlichen Nutzungen schaffen über den gesamten Tagesverlauf Besuchsanlässe und sprechen verschiedene Zielgruppen an.

Auch das Arbeitsumfeld profitiert vom Nutzungsmix. Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Angebote stehen Mitarbeitenden während der Mittagspause oder nach Feierabend zur Verfügung.

Die Lage am Wasser und geplante Aufenthaltsbereiche ergänzen das Umfeld. Eine Tiefgarage unterstützt die Erreichbarkeit des Quartiers.

Für Ihr Raumgefühl

Raum für unterschiedliche Büro-, Praxis- und Dienstleistungskonzepte:

Die ca. 199 m² große Gewerbefläche im 1. Obergeschoss bietet Raum für unterschiedliche Büro-, Beratungs-, Dienstleistungs- und Praxiskonzepte.

Die Fläche lässt sich entsprechend den Anforderungen des jeweiligen Mieters gestalten und aufteilen. Möglich sind beispielsweise Arbeitsplätze und Einzelbüros sowie Beratungs-, Besprechungs- oder Behandlungsräume. Auch Empfangs- und Wartebereiche können in die Flächenplanung integriert werden.

Damit eignet sich die Einheit sowohl für klassische Büronutzungen und Beratungsunternehmen als auch für Dienstleistungen sowie medizinische oder therapeutische Praxiskonzepte.

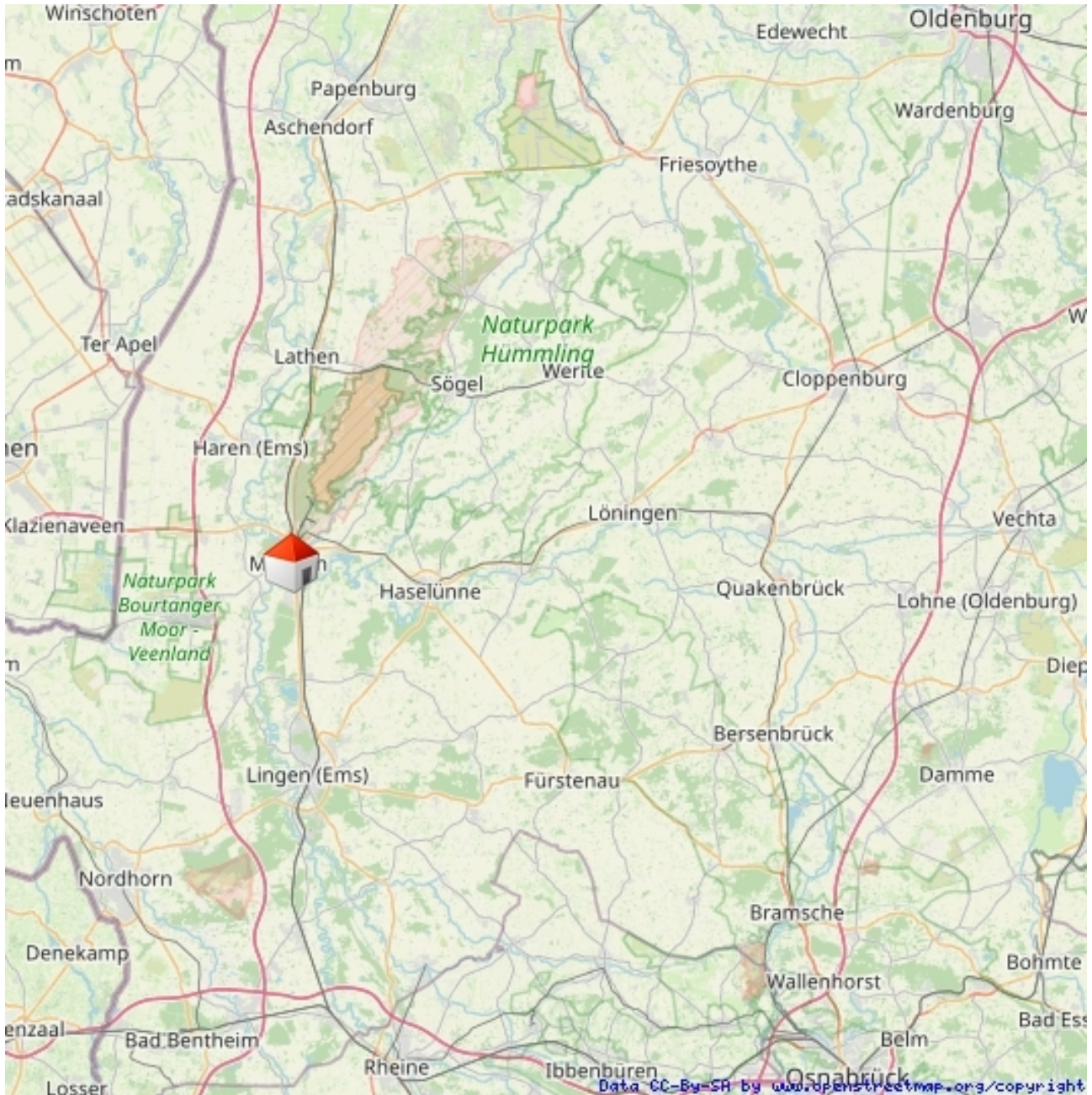
Ein Personenaufzug erschließt das 1. Obergeschoss und ermöglicht eine komfortable Erreichbarkeit der Mietfläche innerhalb des Gebäudes.

Die Vermietung im Ems-Quartier ist bereits weit fortgeschritten. B1 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.