

Das Exposé



Objekt: 2745_H3

Im Mittelpunkt der Wege: Gewerbefläche für Handel, Dienstleistung uvm. 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. 176 m ²
---------------	------------------------

Ausstattung

Fahrstuhl	Personenaufzug
Heizungsart	Gasheizung
Seniorenerecht	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

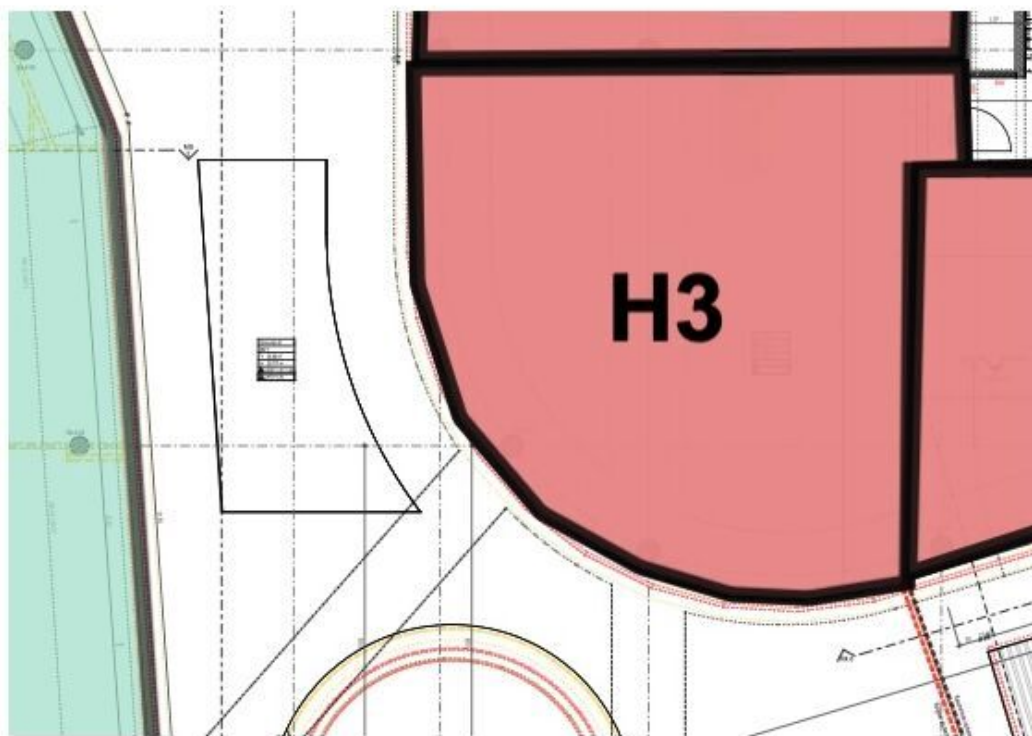
Weitere Informationen

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 in Meppen 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. Im Erdgeschoss liegt der Fokus auf Einzelhandel, Nahversorgung, einzelhandelsnahen Dienstleistungen und ergänzenden Geschäftskonzepten. Damit erweitert das Ems-Quartier das bestehende Flächen- und Branchenangebot in Meppen.

Bereits feststehende Mieter aus verschiedenen Branchen sowie die unterschiedlichen Angebote schaffen über den Tagesverlauf verschiedene Besuchsanlässe. Die Verbindung zwischen Bahnhof und Innenstadt unterstützt die Erreichbarkeit und führt verschiedene Zielgruppen durch das Quartier.

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

Für Ihr Raumgefühl

Raum für vielseitige Geschäftskonzepte:

Die ca. 176 m² große Gewerbefläche H3 befindet sich im Erdgeschoss des Ems-Quartiers. Sie eignet sich für verschiedene Konzepte aus Einzelhandel, Fachhandel, Dienstleistung, Beratung, Gesundheit, Beauty oder Service.

Je nach Nutzung kann die Fläche für Warenpräsentation und Verkauf, Beratung oder serviceorientierte Angebote gestaltet werden. Große Fensterflächen sorgen für natürliche Belichtung und bieten Präsentationsmöglichkeiten für Waren oder Dienstleistungen. Die Gestaltung kann auf das jeweilige Nutzungskonzept abgestimmt werden.

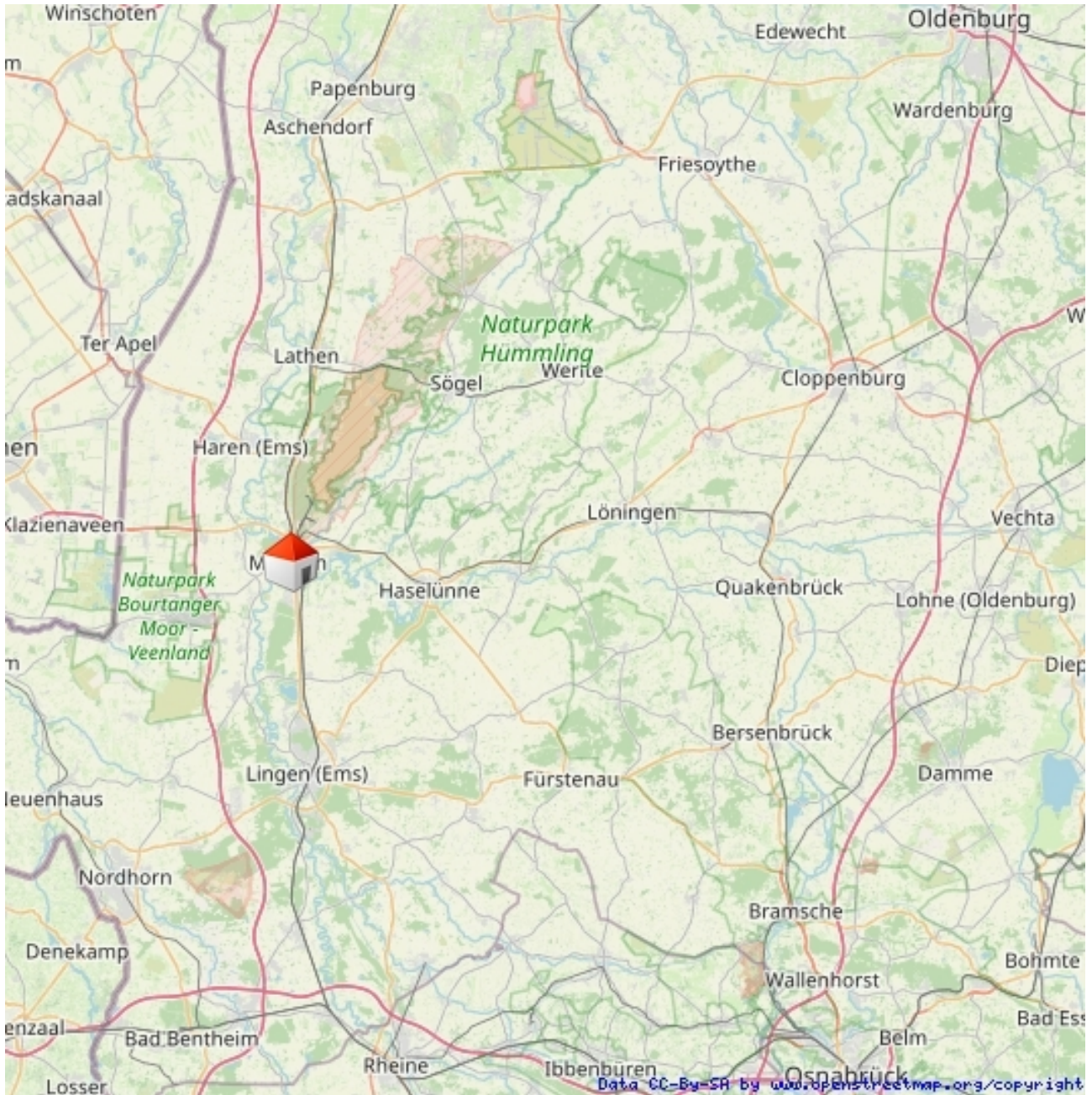
Die Vermietung im Ems-Quartier ist bereits weit fortgeschritten. H3 zählt zu den wenigen noch verfügbaren Gewerbeeinheiten.

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.