



**IHR IMMOBILIENMAKLER!**

---

**REPRÄSENTATIVE EINZELBÜROS /**  
**EINZELGEWERBERÄUME!**

**IM NEUEN DIENSTLEISTUNGSZENTRUM (DIENA2) IM**  
**ZENTRUM**  
**VON BAD ESSEN!**

**Erdgeschoss, barrierefrei!**

**Ideal für Steuerberater, Rechtsanwälte, Werbeateliers,**  
**Fotografen, Ingenieure und Freiberufler jeglicher Art**

**Mieten Sie nur das, was Sie brauchen!**  
**und sparen Sie dadurch Kosten!**

Fläche:	ab 17,5m <sup>2</sup> (weitere Größen: 27,5m <sup>2</sup> , 28,5m <sup>2</sup> , 31m <sup>2</sup> , 35m <sup>2</sup> , 46m <sup>2</sup> , )
Ausstattung:	- Einzelraum mit umfangreicher EDV-Ausstattung und Netzwerkinstallation - separat erreichbar und verschließbar - Präsentationsfläche für Werbung / Aushang / Schaufenster / Infomaterial - separate Lagerflächen / Abstellraum für z.B. Archiv möglich - Verbindung / Nutzung mehrerer Räume möglich! - gemeinsamer, repräsentativer Wartebereich / Kundenlounge - gemeinsame Nebenanlagen wie z.B. Damen-/Herren-Wc's und Flure
Lage:	Im Zentrum von Bad Essen ca. 50m entfernt vom Kirchplatz
Übergabe:	Ab 01.07.2020
Heizung:	Gas-Zentralheizung
Energieausweis:	Nicht erforderlich -> Denkmalschutz
Sonstiges:	Parkplatzflächen in direkter Umgebung alles fußläufig erreichbar Unvergleichlicher Charme durch eine historische Bausubstanz in Verbindung mit modernen Büroräumen
Monatspacht (netto):	<b>ab 210,00€</b> zzgl. Nebenkosten
Pachtsicherheit:	3 Monatskaltpachten
Provision:	provisionsfrei

---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85



## IHR IMMOBILIENMAKLER!

---

### Beschreibung:

In bester Lage von Bad Essen ca. 50m entfernt vom Kirchplatz entstehen in einem historischen Gebäude repräsentative und moderne Büro-/Gewerberäume.

Es stehen verschiedene Größen von 17,5m<sup>2</sup> bis 46m<sup>2</sup> zur Verfügung. Auf Wunsch können auch einzelne Einheiten verbunden werden.

Sämtliche Räume sind maximal flexibel ausgestattet, sodass eine Anpassung an Veränderungen möglich ist.

Durch die gemeinsame Nutzung des repräsentativen Wartebereiches / Kundenlounge sowie der gemeinsamen Nutzung notwendiger Infrastruktur (z.B. Damen-Wc/Herren-Wc, Flure, Nebenflächen) werden die laufenden Kosten minimiert.

Sämtliche Räume befinden sich im Erdgeschoss und sind barrierefrei.

PKW-Stellflächen sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Sämtliche Infrastruktur Bad Essens ist fußläufig erreichbar.

Bei Bedarf können Abstellräume oder Lagerflächen (z.B. als Archiv) zusätzlich angemietet werden.

Präsentationsflächen für Werbung / Aushang / Infomaterial sind vorhanden. Einige Einheiten verfügen darüber hinaus über großzügige Schaufensterflächen.

Selbstverständlich sind sämtliche Räume separat erreichbar und verschließbar.

Die Fertigstellung erfolgt zum 01.07.2020.

Weitere Details erfahren Sie jederzeit gerne auf Anfrage oder bei einer Ortsbesichtigung!

---

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers!

WELLNERIMMOBILIE: Geschäftsführer: Dipl. – Ing. Jens-H. Wellner

City-Büro Bad Essen: Auf dem Kampe 9, 49152 Bad Essen | 2. Standort: Schledehauser Str. 104, 49152 Bad Essen  
T.: 05472 / 969 42-0 | F.: 05472 / 18 19 | E.: wellnerimmobilie@aol.com | H.: www.wellnerimmobilie.de  
Niederlassung Hannover: Hegebläch 22, 30419 Hannover-Herrenhausen | T. 0511 / 459 39 85

