

## \*\*\*Bürohaus Villa Papenburg\*\*\* \*\*\*exklusives Büro/Praxis in Papenburg-Untenende\*\*\*

### Preise & Kosten

Mieter-Provision	Ja
Mietercourtage	1,5 KM
Innencourtage	
Nettokaltmiete	1.450 €
Warmmiete	1.670 €
Nebenkosten	220 €
Mietpreis pro Fläche	3,29 € (m <sup>2</sup> )
Kaution	4.350 €



### Objektbeschreibung

Inmitten der idyllischen Kulisse Papenburgs befindet sich die exklusive Bürovilla Papenburg. Das repräsentative Bürohaus mit 9 Büros erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtfläche von großzügigen 230 Quadratmetern. Zusätzlich steht ein Kellerarchiv mit einer Fläche von 72 Quadratmetern zur Verfügung, welches ausreichend Platz für die sichere Aufbewahrung von Dokumenten, Akten und sonstigen Materialien bietet.

Die Lage des Bürohauses ist äußerst vorteilhaft, da es sich im Herzen von Papenburg-Untenende befindet, unmittelbar am Hauptkanal. Die zentrale Lage ermöglicht eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner. Durch die Nähe zu anderen Gewerbebetrieben und Annehmlichkeiten in der Umgebung ist die Villa Papenburg besonders attraktiv für Bürobetriebe, Ärzte, Rechtsanwälte und Notare.

Das Bürohaus beeindruckt mit einem ansprechenden architektonischen Stil, der eine professionelle und exklusive Atmosphäre schafft.

## Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	604 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Baujahr	1901
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2018
Verfügbar ab	01.10.2023
Verfügbar ab (Datum)	01.10.2023



Helle und lichtdurchflutete Büros schaffen eine angenehme Arbeitsumgebung, die die Produktivität fördert.

Zum Mietbeginn ab dem 01.10.2023 steht die Villa Papenburg für neue Mieter bereit. Interessenten sind herzlich eingeladen, das Objekt zu besichtigen. Besichtigungstermine können nach vorheriger Anmeldung kurzfristig vereinbart werden.

Zusammenfassend bietet die exklusive Bürovilla Papenburg eine hervorragende Möglichkeit, eine gewerbliche Immobilie mit gehobenem Ambiente in einer äußerst zentralen Lage zu mieten. Ob für Bürobetriebe, Ärzte, Rechtsanwälte oder Notare - hier finden anspruchsvolle Unternehmen den idealen Raum, um ihre Tätigkeiten erfolgreich auszuüben.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen der Villa Papenburg persönlich zu überzeugen. Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Termins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Breitband Geschwindigkeit	250



## Lage

Das Untenende ist ein Stadtteil der Stadt Papenburg, längste und älteste Fehnstadt Deutschlands, im nördlichen Emsland und hat über 13.000 Einwohner. Das Untenende ist der Entwicklungsursprung der heutigen Stadt und von Kanälen durchzogen, die vom Obenende herunter über den Hafen im Norden in die Ems fließen. Das Bürohaus befindet sich direkt am Hauptkanal und ist somit am zentralsten Punkt Papenburg zu finden..



## Ausstattung

Zusammenfassung:

Bürohaus am Hauptkanal Papenburg-Untenende

230 qm Bürofläche verteilt auf 9 Räume

72 qm Kellerarchiv verteilt auf 5 Räume

Zwei Etagen

zentrale Lage

Ideal für Bürobetriebe aller Art

Praxen und Kanzleien

Kaltmiete: 1.750,00 € zzgl. Betriebskosten ca. 180,00 €

Strom und Heizkosten obliegt dem/den/der Mieter/n:in

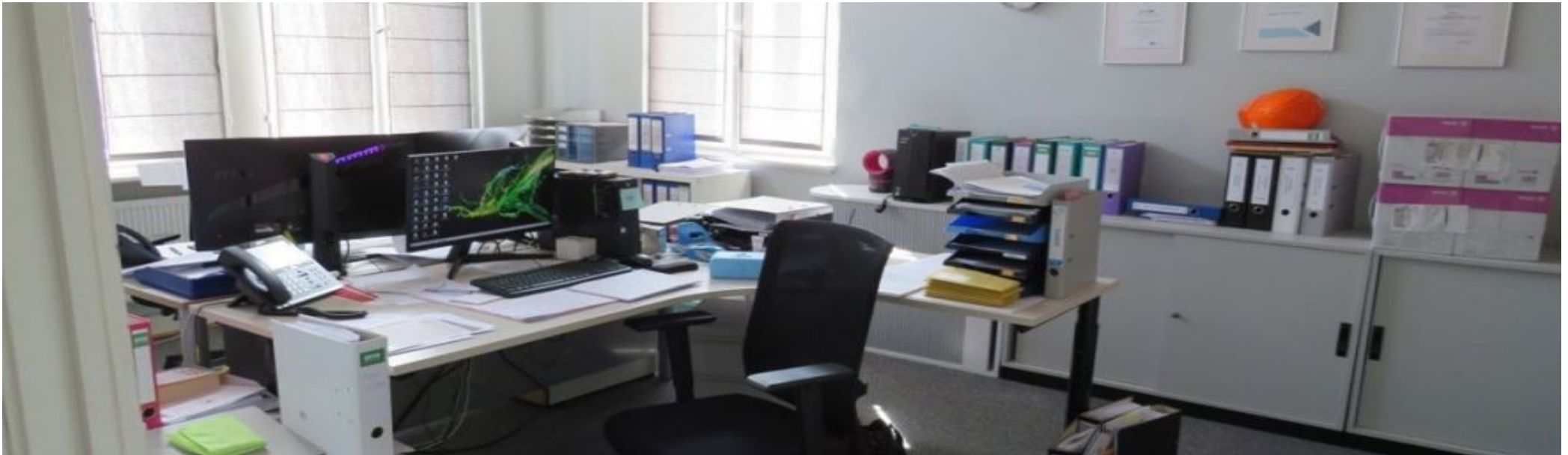
einmalige Kautiön - 3,0 KM

Courtage - 1,0 KM zzgl. MwSt.



## Sonstiges

Impressum: Lengert Immobilien - Lizenzmakler der A.F.P. Immobilien Gruppe Viol Großwolder Str. 132 - 26810 Westoverledingen Inhaber: Friedmann Lengert Tel: 04955 - 92 69 800 Mobil: 0152 - 56762738 Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis zur Durchführung des Maklergewerbes nach § 34c GewO erteilt durch die Industrie- u. Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg in Ringstr. 4 - 26721 Emden Steuernummer: USt-ID: Mail: [friedmann.lengert@afp.immoWeb](mailto:friedmann.lengert@afp.immoWeb): [www.afpimmobilien.de](http://www.afpimmobilien.de) Lengert Immobilien ist Lizenzmakler/In und arbeitet rechtlich eigenständig. Jede/r Maklerassistent/In und jede/r Immobilienberater/In arbeiten im Auftrag von A.F.P. Immobilienservice Viol. Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen oder vermieten und suchen einen engagierten Partner für die erfolgreiche Vermarktung Ihrer Immobilie? Gern bieten wir Ihnen unsere professionelle Dienstleistung an! Vereinbaren Sie einfach einen unverbindlichen Termin mit uns.



Um unnötige Rückfragen zu vermeiden, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.  
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden. Für Inhalte und Informationen Dritter übernimmt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler keine Haftung. Insbesondere schließt A.F.P. Immobilien Gruppe Viol sowie deren Unterfirmen und Lizenzmakler jegliche Haftung aus, die sich aus fehlerhaften Angaben in Folge von automatischen Angebots-Datenimporten ergeben..



IMG\_3176



IMG\_3179



IMG\_3180



IMG\_3181



IMG\_3182



## Anbieter

A.F.P. Immobilien Gruppe Viol  
Großwolder Str. 132  
26810 Westoverledingen

Zentrale  
E-Mail

+49 4955-9269800  
[dieter.viol@afp.immo](mailto:dieter.viol@afp.immo)