

*Gelegenheit*  
**SCHAFFT  
EIGENHEIM**



**Büroeinheit zu  
vermieten im Zentrum  
von Emstek!**

**Halener Straße 2  
49685 Emstek**

**740,00 €**



**Hanna Stratmann  
Am Markt 1  
49692 CappelN (Oldenburg)**

**hausverwaltung@vbeec.de**

- ▣ 2 Zimmer
- ▣ TOP-Lage
- ▣ Provisionsfrei

## Daten

Netto Kaltmiete	740,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	900,00 €
Kaution	2 Kaltmieten
Straße	Halener Straße
Hausnummer	2
PLZ	49685
Ort	Emstek
Gesamtfläche	ca. 73 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Fahrstuhl	Personenaufzug

Baujahr	2012
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Baujahr lt.	2012
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Endenergiebedarf (Wärme)	182,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergiebedarf (Strom)	18,36 kWh/(m <sup>2</sup> a)
ImmoNr	2026-00100

## Beschreibung

Die angebotene Büroeinheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes in zentraler Lage im Ortskern. Die Einheit verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 73 qm und ist bequem über einen vorhandenen Aufzug erreichbar.

Die Räumlichkeiten gliedern sich in zwei helle Büroräume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten - ideal für Einzel- oder Teamarbeitsplätze. Ergänzt wird das Raumangebot durch die funktionale Teeküche

so wie in separates WC.

Dank der zentralen Lage profitieren Nutzer von einer guten Erreichbarkeit sowie attraktiven Umgebung mit nahegelegenen Dienstleistungen und Infrastruktur. Die Büroeinheit eignet sich hervorragend für kleine Unternehmen, Dienstleister oder Freiberufler, die Wert auf eine repräsentative und gut angebundene Adresse legen.

## Lage

Das Büro befindet sich in der charmanten Gemeinde Emstek, im Herzen des Oldenburger Münsterlandes. Diese Region ist bekannt für ihre wirtschaftliche Stabilität und hervorragende infrastrukturelle Anbindung. Die zentrale Lage innerhalb der Gemeinde

bietet eine ideale Ausgangsbasis für Unternehmen, die sowohl lokal als auch überregional tätig sind.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Re-

staurants, Geschäfte und Dienstleistungsangebote, sorgen.  
die für eine lebendige und dynamische Umgebung

## Ausstattung Beschreibung

2 Büroräume (unterschiedliche Größen) 1 WC  
1 Teeküche

## Ihre Ansprechpartnerin

**Frau Hanna Stratmann**

Am Markt 1  
49692 Cappeln (Oldenburg)

E-Mail: [hausverwaltung@vbeec.de](mailto:hausverwaltung@vbeec.de)

### 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.