

Bakum

# Vieles möglich - Moderne Gewerbe- oder Bürofläche in Bakum

*CODE DU BIEN: 23196062*



**PRIX DE LOYER: 590 EUR • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23196062	Office/Professional practice	Espace de bureau
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Mieterprovision beträgt das 3-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
Pièces	3	Surface total	ca. 75 m <sup>2</sup>
Année de construction	2012	État de la propriété	Excellent Etat
Place de stationnement	5 x surface libre	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## Informations énergétiques

Chauffage	ERDWAERME	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.01.2025	Consommation d'énergie	3.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## La propriété



CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## La propriété

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchauftrag anlegen" (Now create search order). In the background, a computer monitor shows a real estate website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
***Ihre*** Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

# La propriété



**VON POLL IMMOBILIEN**

**MONEY**  
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
7 weitere Anbieter  
erhielten die Best-Soft-Gut  
im Test: 29 Immobilienmakler  
in Deutschland  
Ausgabe 9/2022

**VP**  
BESTE IMMOBILIEN-AGENTUR  
2021  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
VECHTA

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
ARBEITGEBER  
2022  
IMMOBILIEN  
IN COOPERATION MIT  
IHK\* / IFLB

Unverbindliche  
Immobilienbewertung  
Professionelle  
Vermarktung  
Premium-  
Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

VON POLL IMMOBILIEN Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## Une première impression

Schaffen Sie Ihren Kunden und Mitarbeitern hier eine neue Wohlfühlatmosphäre! Die ca. 75 m<sup>2</sup> große, gut geschnittene Gewerbefläche bietet dafür zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise ideal als Büro-, Praxis- oder Schulungsfläche. Hierzu stehen Ihnen insgesamt drei helle Zimmer, eine vollständig ausgestattete Küche sowie zwei Bäder zur Verfügung. Ausreichende Parkmöglichkeiten sowie eine E-Auto Ladesäule befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude. Attraktiv ist darüber hinaus der Niedrigenergiestatus der Immobilie, der insbesondere durch eine Erdwärme-Pumpe, eine Photovoltaik-Anlage und dreifachverglaste Fenster erreicht wird. Vergleichsweise geringe Nebenkosten sind die Folge. Sie benötigen mehr Platz? Auch das wäre möglich. Optional stünde ein weiteres Zimmer mit Bad im Obergeschoss zur Verfügung. Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## Détails des commodités

- \* Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- \* Niedrigenergiehaus, geringe Nebenkosten
- \* Barrierefrei
- \* Einbauküche
- \* Zwei Bäder
- \* E-Auto Ladesäule
- \* Ausreichende Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude
- \* Miete in Höhe von 690 Euro/Monat inkl. Heizkostenpauschale
- \* Die Vermietung erfolgt mehrwertsteuerfrei

**CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum**

## Tout sur l'emplacement

Die Gewerbefläche befindet sich am Rande der Gemeinde Bakum im Landkreis Vechta. Bakum zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. So ist die sogenannte "Hansalinie" der Autobahn A1 in wenigen Minuten ebenso ideal erreichbar wie die Stadt Vechta. Vechta gilt als einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zusätzlich ist eine hervorragende Anbindung in Richtung Cloppenburg und Emsland vorhanden.

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2025. Endenergiebedarf beträgt 3.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 23196062 - 49456 Bakum

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Lucie Lotzkat

---

Lange Str. 6 Vechta  
E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)