

Leyer Straße 24-26

Leyer Straße 24 & 26, 49076 Osnabrück

Büro und Halle | 300 - 19.406 m²



Provisionsfrei direkt vom
Eigentümer



Anbindung über die A 1 und
die A 30



Rampenandienung und
Lastenaufzüge



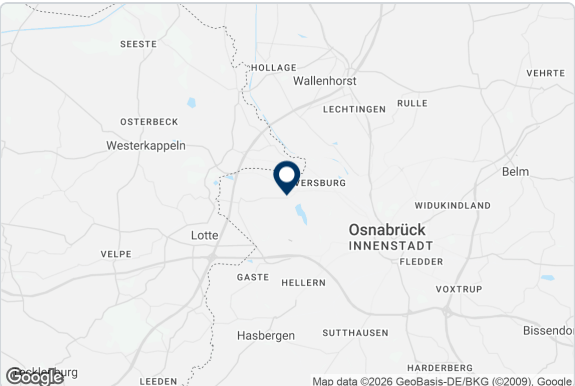
Ausreichend Stellplätze
vorhanden



Persönliches Gespräch
vereinbaren

Zu vermieten





Objektbeschreibung

Bei der Gewerbeimmobilie handelt es sich um einen modernen Büro- und Hallenkomplex mit zwei Gebäuden und variablen Lager- und Büroflächen über vier Etagen. Die großzügigen Flächen bieten viel Platz und flexible Gestaltungsmöglichkeiten, sodass individuelle Mieterwünsche und Prozessabläufe optimal umgesetzt werden können. Die Büroräume sind mit Sanitärbereichen und Teeküchen ausgestattet und zeichnen sich durch eine klare Aufteilung aus. Die Hallen verfügen über eine Deckenhöhe von ca. 3,25 bis 3,35 m sowie eine Bodenlast von bis zu 2.000 kN/m², was vielseitige Nutzung erlaubt. Rampenandienung und Lastenaufzüge unterstützen effiziente logistische Abläufe. Am Standort stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, die bei Bedarf zusätzlich angemietet werden können. Zudem können je nach Bedarf weitere Flächen zwischen 318 m² und 1.197 m² angemietet werden, um Kapazitäten flexibel zu erweitern.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Leyer Straße 26 im Nordwesten von Osnabrück und überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Im Westen ist die Autobahn A1 (Verbindung Hamburg – Dortmund) direkt erreichbar, im Süden die A30 (Verbindung Hannover – Niederlande). Das Stadtzentrum von Osnabrück liegt nur ca. 5 km entfernt und ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Mehrere Buslinien mit kurzen Taktzeiten halten in unmittelbarer Nähe, was eine bequeme Anbindung für Mitarbeiter und Besucher sicherstellt. Osnabrück ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit einem vielfältigen Branchenmix, der von Maschinenbau und Automobilzulieferern über Logistik bis hin zu Dienstleistungs- und Handelsunternehmen reicht. Der Arbeitsmarkt ist breit gefächert und bietet qualifizierte Fachkräfte aus der Region. Die gute Infrastruktur und die zentrale Lage machen Osnabrück zu einem attraktiven Standort für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Angaben zum Energieausweis

Energiezertifikat liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung / Kontakt

Mileway

Jürgen Kanne
juergen.kanne@mileway.com
+49 151 553 699 72

Dieses Dokument (einschließlich aller Anlagen, Anhänge und zugehörigen Materialien, im Folgenden „Materialien“) wird auf vertraulicher Basis und lediglich zu Informations- und Due-Diligence-Zwecken zur Verfügung gestellt. Es stellt in keinerlei Weise eine Rechts-, Steuer-, Anlage-, Buchhaltungs- oder sonstige Beratung dar, noch ist es als Angebot oder Aufforderung anzusehen, die hier genannte Immobilie zu mieten oder anderweitig eine Transaktion, einen Vertrag oder eine Vereinbarung abzuschließen. Das Dokument und die Tatsache seiner Verbreitung bilden keinerlei Grundlage oder verlässliche Aussage in Zusammenhang mit einem Mietverhältnis oder einem anderen Vertrag sowie in Zusammenhang mit Geschäfts- oder Emstek Anlageentscheidungen, gleich welcher Art. Wird ein solches Angebot unterbreitet, so geschieht dies ausschließlich in Form einer Absichtserklärung (zusammen mit etwaigen zusätzlichen Unterlagen, die „Absichtserklärung“), welche wesentliche Informationen umfasst, die nicht in den Materialien enthalten sind, und welche die in den Materialien gemachten Angaben in ihrer Gesamtheit ersetzt bzw. qualifiziert. Sollten die Beschreibungen oder Bedingungen in diesem Dokument nicht mit den E233 Beschreibungen oder Bedingungen in der Absichtserklärung übereinstimmen oder im Widerspruch zu diesen stehen, so ist die Absichtserklärung maßgeblich. Weder Mileway noch dessen jeweilige verbundene Unternehmen geben ausdrückliche oder implizite Zusicherungen oder Gewährleistungen bezüglich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der in diesem Dokument enthaltenen Informationen und keine dieser Angaben ist als Versprechen oder Zusicherung jedweder Art zu betrachten.

Mietflächen Übersicht:

Einheit	Flächenart	Größe (m ²)	Verfügbarkeit	Anmerkungen
Leyer Str. 26	Halle	7035	Auf Anfrage	Deckenhöhe 3,25m - 3,35 m Bodentraglast 500 - 2.000 (kN/m ²), zusätzlich bis zu 1.039 m ²
Leyer Str. 26	Halle	2.834	Auf Anfrage	Deckenhöhe 3,25m - 3,35 m Bodentraglast 500 - 2.000 (kN/m ²), zusätzlich bis zu 1.197 m ²
Leyer Str. 26	Halle	2.657	Auf Anfrage	Deckenhöhe 3,25m - 3,35 m Bodentraglast 1.000 - 2.000 (kN/m ²), zusätzlich bis zu 476 m ²
Leyer Str. 26	Halle	438	Auf Anfrage	Deckenhöhe 3,35 m Bodentraglast 2.000 (kN/m ²), zusätzlich bis zu 318 m ²
Leyer Str. 26	Halle	1.242	Sofort	Teilbar ab 399 m ²
Leyer Str. 24	Büro	4.900	Sofort	Teilbar ab 345 m ²
Leyer Str. 24	Halle	300	Sofort	262,54 m ² Lager, 15,37 m ² Büro
Gesamt		19.406		

Mileway