

# Neuerostraße 5

Neuerostraße 5, 49324 Melle  
Büro und Halle | 177 - 16.129 m<sup>2</sup>



Provisionsfrei vom  
Eigentümer



Ausreichend  
Parkplätze vorhanden



Gute Anbindung an  
die A 30



Osnabrück, Bielefeld  
und Hannover



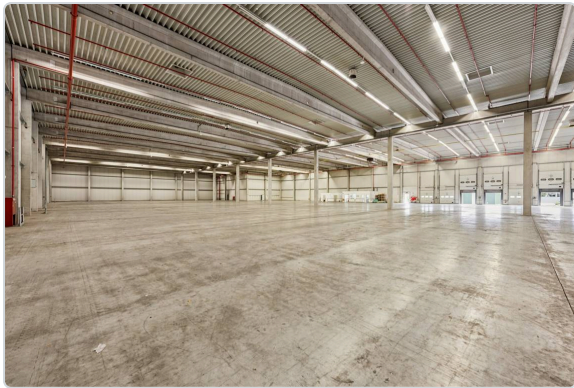
Büro mit  
Glasfaseranschluss



Individuelle  
Besichtigung möglich

Zu vermieten





## Objektbeschreibung

Das Gewerbeobjekt Neuerstraße 5 umfasst ein vielseitiges Angebot an Büro- und Lagerflächen auf einem großzügigen Logistikareal. Die Immobilie besticht durch moderne Ausstattung, helle Räume und eine funktionale Aufteilung, die unterschiedlichste Nutzungen ermöglicht – von Büro- und Kanzleiflächen bis hin zu großen Logistikhallen.

Mit einer Gesamtfläche von mehreren tausend Quadratmetern bietet das Objekt ausreichend Platz für Unternehmen verschiedenster Branchen. Zahlreiche Stellplätze runden das Angebot ab und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit vor Ort.

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorteilen und der Flexibilität dieses Objekts zu überzeugen.

## Lage

Die Gewerbeimmobilie Neuerstraße 5 liegt in Melle, einer Stadt im Landkreis Osnabrück in Niedersachsen. Die Immobilie hat eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz, sowohl für den öffentlichen als auch für den individuellen Verkehr. In nur zwölf Gehminuten erreichen Sie den Bahnhof Melle mit Anschluss an die Regionalbahnen RB61 und RE60, die Sie nach Osnabrück, Bielefeld, Hannover und weiteren Zielen bringen. In nur zwei Gehminuten erreichen Sie außerdem die Bushaltestelle Melle Luisenstraße mit Anbindung an die Linien 304 und 306, die Sie zu verschiedenen Orten in Melle und Umgebung fahren. Die Autobahn A 30 ist in nur sechs Fahrminuten erreichbar und verbindet Sie mit dem Ruhrgebiet, dem Rheinland, den Niederlanden und Berlin. Die Immobilie liegt somit in einer idealen Lage für Verkehr, Transport und Logistik.

## 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 Erbschaft Angebotsentscheidungen, 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 <sup>2</sup> ) | Verfügbarkeit | Mietpreis (€/m <sup>2</sup> )* | Anmerkungen                                   |
|----------------------|------------|-------------------------|---------------|--------------------------------|---|
| Büro-/Kanzlei        | Büro       | 228                     | Sofort        | 5,10                           |   |
| Bahnhaller Halle 3-5 | Halle      | 3.300                   | 01.06.2026    | 4,15                           |   |
| Büro 2. OG           | Büro       | 177                     | Sofort        | 4,50                           |   |
| Bahnhaller Halle 1+2 | Halle      | 5.812                   | Sofort        | 4,35                           |   |
| Osthalle             | Halle      | 6.613                   | 15.06.2026    | 4,70                           | Früherer Einzugstermin nach Absprache möglich |
| Gesamt               |            | 16.130                  |               |                                |   |

\*Mietpreise jeweils ab und zzgl. ges. USt. und Nk

**Mileway**