

Borgholzhausen – Borgholzhausen

Toller Präsentationsraum | Bürofläche | Baujahr
2018 | ca. 182,7 m² Fläche | KfW 55 | Vermietung

Objektnummer: 24220016a



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.010 EUR

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|----------------|--------------|--|
| Objektnummer | 24220016a | Büro/Praxen | Bürofläche |
| Dachform | Pulldach | Provision | Die Provsion beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt. |
| Bezugsfrei ab | 19.07.2024 | | |
| Baujahr | 2018 | | |
| Stellplatz | 10 x Freiplatz | | |
| | | Gesamtfläche | ca. 182 m ² |
| | | Nutzfläche | ca. 0 m ² |

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|------------------------|------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Fußbodenheizung | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Endenergiebedarf | 84.00 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 28.01.2028 | | |
| Befuerung | Luft/Wasser-Wärmepumpe | | |

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Die Immobilie



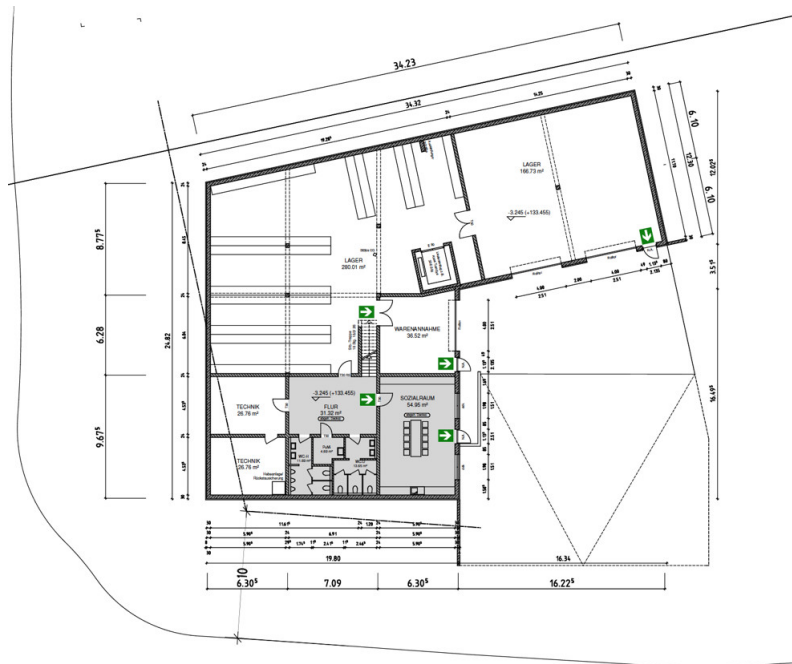
Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

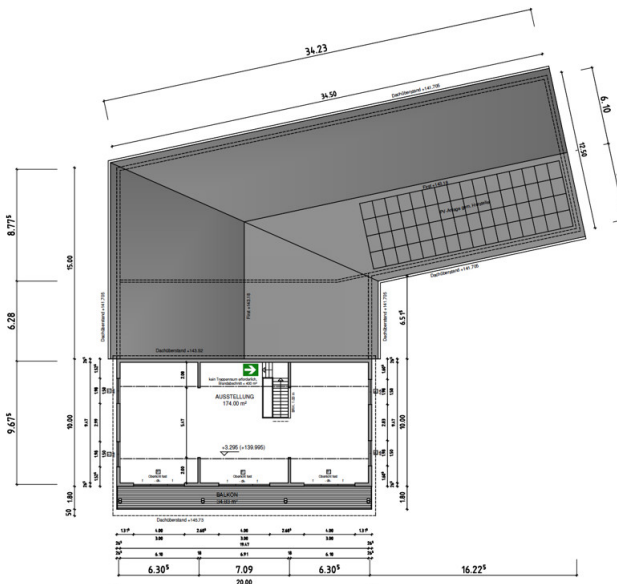
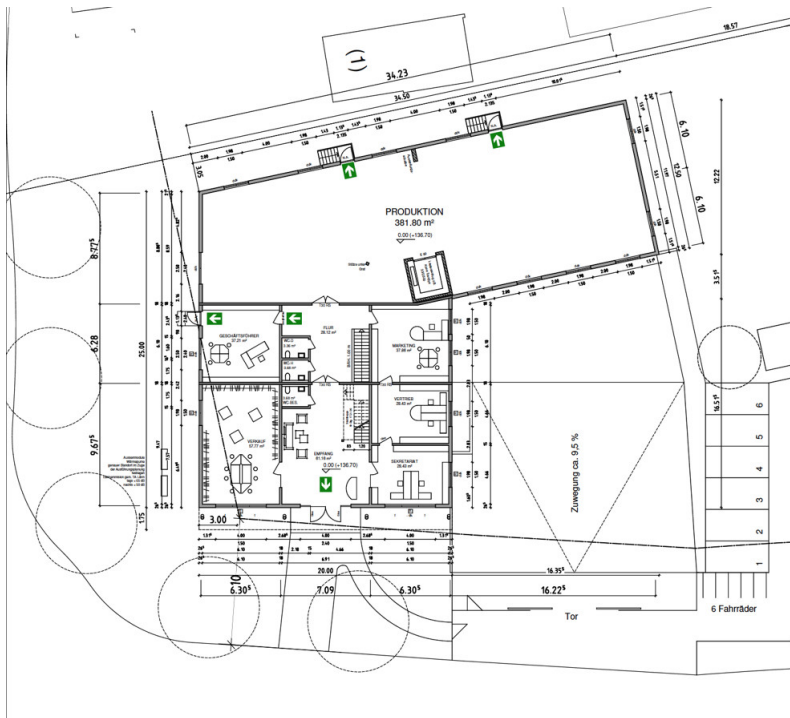
Die Immobilie



Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Luca Böckstiegel
Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Toller Präsentationsraum |
Bürofläche | Baujahr 2018 | ca. 182,7 m² Fläche | KfW 55 | Vermietung IHR NEUER
FIRMENSITZ!!! Diese Gewerbeimmobilie präsentiert sich als äußerst attraktives und
interessantes Gewerbeobjekt. Insgesamt verfügt dieses Anlagepaket über ca. 1.544 m²
vermietbare Fläche auf einem großzügig bemessenen Areal. Zahlreiche variable
Nutzungsoptionen machen diese Immobilie besonders interessant. Auf beeindruckende
Weise präsentiert sich das gelungene Konzept - neuwertiger Bürokomplex +
Produktionshalle, mit ansprechender & nachhaltiger Architektursprache. Über den
repräsentativen Eingangsbereich erhalten Sie einen tollen ersten Eindruck dieser
Immobilie. Im Obergeschoss dieser Immobilie befindet sich der ca. 182,7 m² große &
einladende Showroom mit ca. 4,8 m hohen Decken und einem einmaligen Talblick. Der
große Balkon rundet diese Etage perfekt ab. Im gesamten Obergeschoss wurde
flächendeckend eine Fußbodenheizung verbaut. Beheizt wird das Gebäude mit 2x
Luftwärmepumpen aus dem Jahr 2018. Die Vorinstallation für Photovoltaik und Solar ist
in der Statik berücksichtigt und vorbereitet. Um die Parkplatzsituation für den Mieter und
Kunden zu entspannen, beinhaltet dieses Angebot zusätzlich zwei Stellplätze vor dem
Haus sowie zahlreiche Parkplätze im Hofbereich. Gerne unterbreiten wir Ihnen weitere
Flächenangebote in dieser Immobilie. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir
uns darauf, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Alles zum Standort

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturpark in einem Tal des Teutoburger Waldes zwischen Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Lage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab. Die Autobahn A 33 liegt nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen. Das Gewerbeobjekt befindet sich am Anfang eines Gewerbeparks in Borgholzhausener-Zentrumslage.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2028. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 84.00 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westf.)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com