

Porta Westfalica

# Moderne Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung in Porta Westfalica

Objektnummer: 24231026



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

MIETPREIS: 1.050 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

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

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Auf einen Blick

Objektnummer	24231026	Mietpreis	1.050 EUR
Bezugsfrei ab	01.10.2024	Nebenkosten	476 EUR
Etage	2	Büro/Praxen	Bürohaus
Zimmer	4	Provision	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr	1920	Gesamtfläche	ca. 190 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 190 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	02.12.2024	Endenergiebedarf	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	F
		Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Die Immobilie





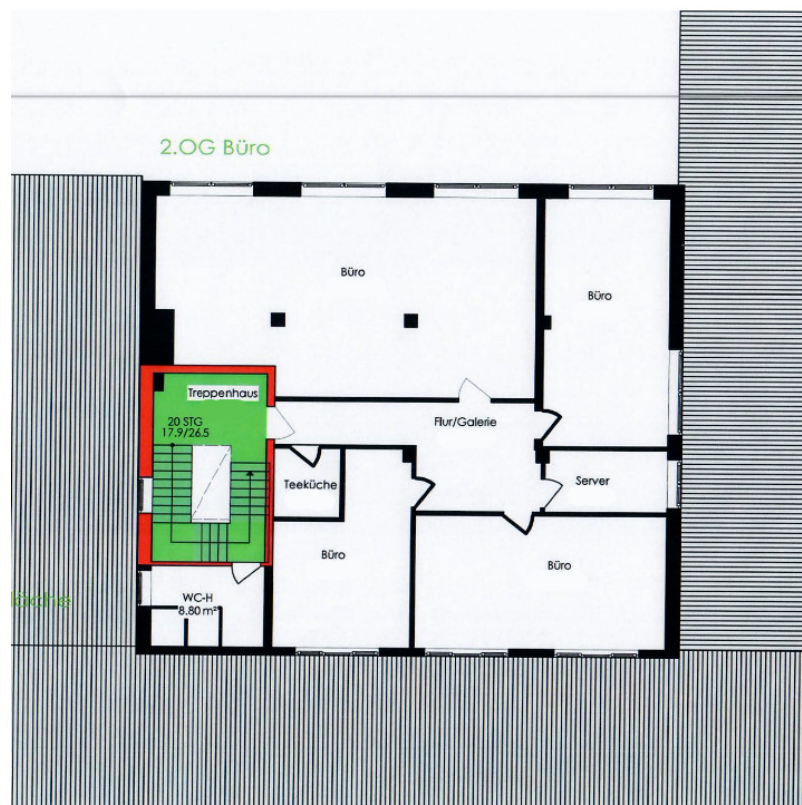
Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## 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: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht diese Bürofläche im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Geschäftshauses in Porta Westfalica Lerbeck. Die Büroräume verteilen sich auf ca. 181 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Sie befinden sich in einem guten, modernen Zustand. Die Toiletten sind über das Treppenhaus erreichbar. Die Einheit ist noch bis Ende des Jahres vermietet, kann aber kurzfristig übernommen werden. Das Mobiliar kann optional ebenfalls übernommen werden. Parkplätze sind auf dem Gelände vorhanden. Über Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns!

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Ausstattung und Details

- 3 Büroräume
- 1 Großraumbüro
- Serverraum
- Teeküche
- Flur
- getrennte Toiletten im Treppenhaus
- Nadelfilz Teppichboden
- Möbel kann optional vom aktuellen Mieter übernommen werden
- es stehen diverse Parkplätze zur Verfügung
- Gasheizung 2014

**Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt liegt verkehrsgünstig in Porta Westfalica - Lerbeck direkt an der B482, die nach ca. 6 Kilometern zur wichtigsten Ost-/West Verbindung, der Autobahn A2 führt. Das Autobahndreieck A30 in knapp 7 Kilometer Entfernung ermöglicht auch eine optimale Anbindung in Richtung Amsterdam/Niederlande. Der nächste Bahnhof ist ca. 800 Meter entfernt. Für Geschäftskunden ist fußläufig von der Immobilie ein schönes Hotel mit Übernachtungs- und Tagungsmöglichkeit erreichbar. Nicht uninteressant ist es, dass eine Gastronomie sowie ein Supermarkt sich ebenfalls nebenan befinden. Porta Westfalica ist eine Kleinstadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld.

**Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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