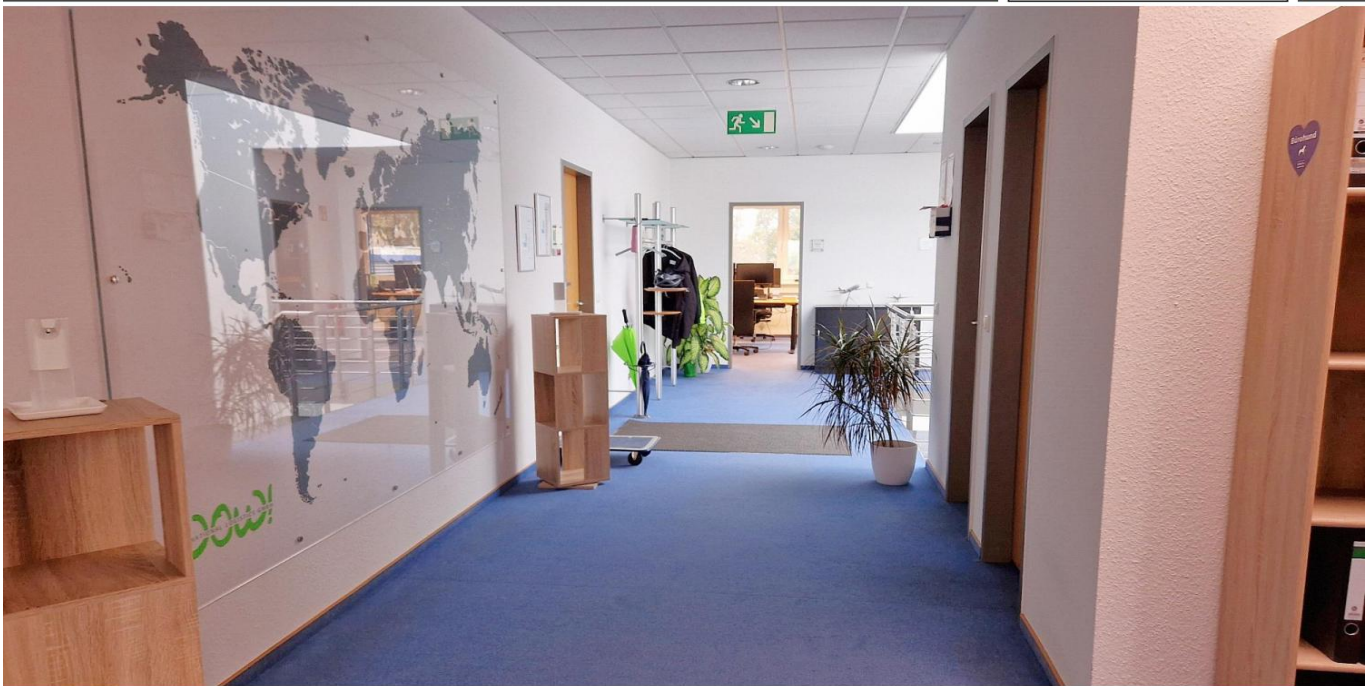


Porta Westfalica – Lerbeck

# Repräsentative Büroetage in Porta Westfalica

Objektnummer: 24231031



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Auf einen Blick

Objektnummer	24231031	Mietpreis	1.200 EUR
Bezugsfrei ab	01.04.2025	Nebenkosten	300 EUR
Zimmer	6	Büro/Praxen	Bürohaus
Baujahr	2000	Provision	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Stellplatz	8 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
		Bauweise	Massiv

Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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	2000

Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Die Immobilie





Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Die Immobilie



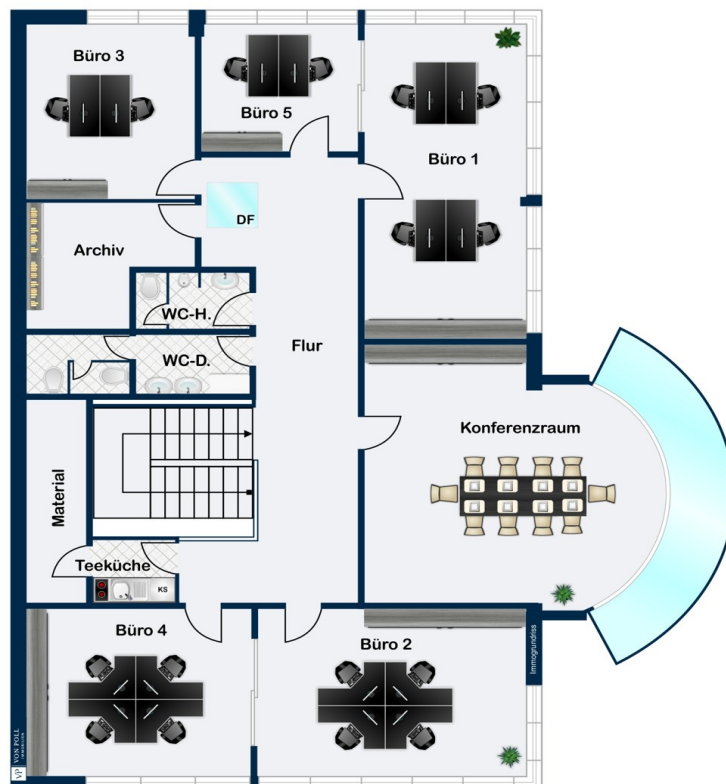
Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und moderne Büroetage, in guter Lage Porta Westfalicas, könnte Ihr neuer gewerblicher Standort werden. Das von außen architektonisch interessante und repräsentative Gebäude beheimatet insgesamt 2 Gewerbeeinheiten. Die untere Einheit ist langjährig vermietet. Die obere, hier angebotene Einheit, noch bis zum 31.03.2025. Ab dem 01.04.2025 steht Sie für Ihr Gewerbe zur vollen Verfügung. Die insgesamt 6 großzügigen, lichtdurchfluteten Büroräume, teilweise durch stilvolle Glasschiebetüren voneinander getrennt, sind gut geschnitten und bieten jegliche Freiheiten bei der Gestaltung. Eine, nach Geschlechtern getrennte, Toilettenanlage, eine kleine Teeküche sowie ein zusätzlicher Material- und Archivraum komplettieren die Gewerbeeinheit. Es können bis zu 8 Stellplätze mitgemietet werden. Zudem besteht evtl. die Möglichkeit weitere Lagerflächen im Erdgeschoss anzumieten.???

Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Ausstattung und Details

- repräsentatives Gebäude
- großzügige helle Räume
- Teppichboden
- Teeküche
- nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlagen
- zusätzlicher Material- und Archivraum
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- verfügbar ab 01.04.2025
- 8 Stellplätze

Objektnummer: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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. Auch der neue Containerhafen Regioport am Mittellandkanal in Minden ist nicht weit von dem Gewerbegebiet entfernt. Der nächste Bahnhof ist ca. 800 Meter entfernt. 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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 2000. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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)