

Borgholzhausen

# Hochmodernes Bürogebäude + Produktionshalle | 2018 | ca. 1.544 m<sup>2</sup> Fläche | KfW 55 | Miete

Objektnummer: 24220016



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

MIETPREIS: 6.475 EUR • GRUNDSTÜCK: 3.120 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

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

Objektnummer: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24220016	Mietpreis	6.475 EUR
Dachform	Pultdach	Nebenkosten	500 EUR
Bezugsfrei ab	19.07.2024	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	2018	Provision	Die Provision beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Stellplatz	10 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 1.543 m <sup>2</sup>
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Vermietbare Fläche	ca. 1543 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.01.2028	Baujahr laut Energieausweis	2017
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Die Immobilie



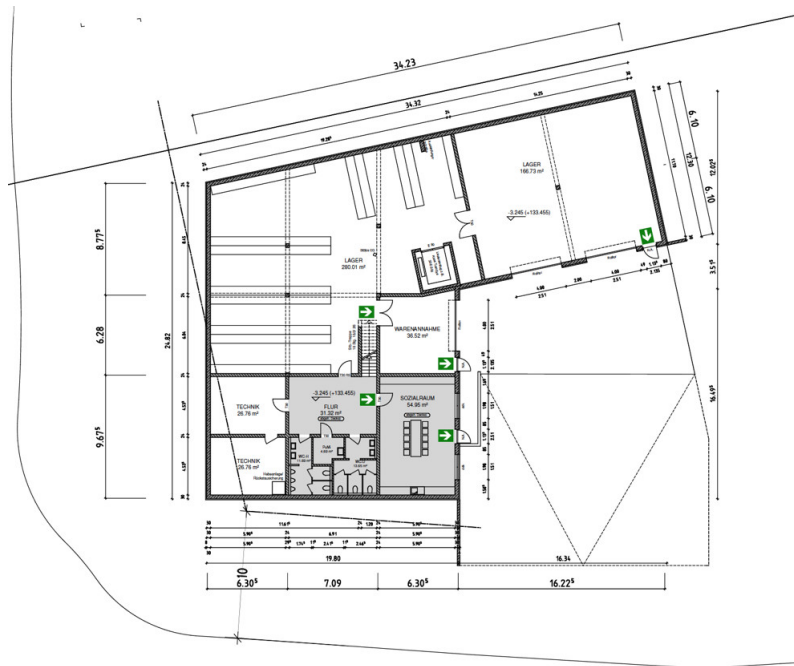
Objektnummer: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

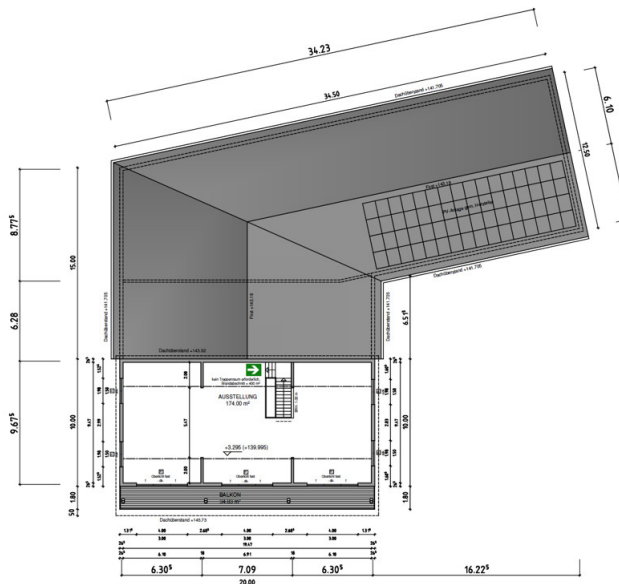
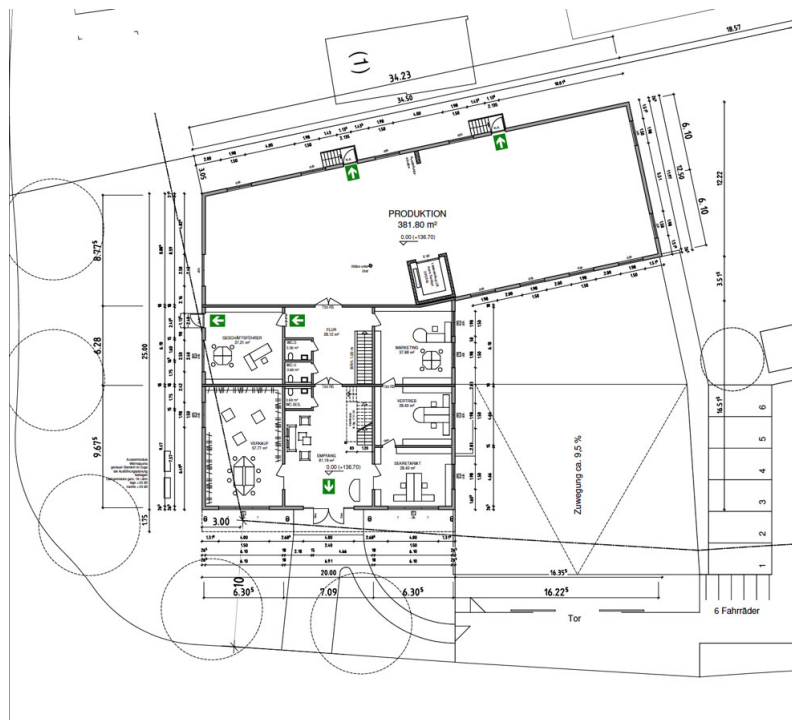
## Die Immobilie



Objektnummer: 24220016 - 33829 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: 24220016 - 33829 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 Hochmodernes Bürogebäude +  
Produktionshalle | Baujahr 2018 | ca. 1.544 m<sup>2</sup> Fläche | KfW 55 | Zentrumslage | Miete  
IHR NEUER FIRMENSITZ!!! Diese Gewerbeimmobilie präsentiert sich als äußerst  
attraktives und interessantes Gewerbeobjekt. Insgesamt verfügt dieses Anlagepaket über  
ca. 1.544 m<sup>2</sup> 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. Zahlreiche Büros, WC-Anlagen und die ca. 382 m<sup>2</sup> große  
Produktionsstätte erreichen Sie von hieraus. Im Obergeschoss befindet sich der ca. 174  
m<sup>2</sup> große & einladende Showroom mit ca. 4,8 m hohen Decken und einem einmaligen  
Talblick. Der große Balkon rundet diese Etage perfekt ab. Das Objekt ist voll unterkellert  
und verfügt über einen ca. 55 m<sup>2</sup> großen Sozialraum mit Einbauküche, WC-Anlagen,  
Technikräumen und groß bemessene Lagerflächen. Die Anlieferung von verschiedenen  
Materialien etc. kann bequem durch die drei großen Rolltore erfolgen. Das Gebäude  
wurde 2018 nach dem KfW Standard 55 errichtet. Für die Zukunft sind Sie sicher  
vorbereitet. Nach Rücksprache mit dem Bauamt Borgholzhausen, kann das Gebäude  
(süd-östlich) mit einem großzügigem Anbau erweitert werden. Im gesamten Gebäude  
(EG/OG) 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.  
Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

**Objektnummer: 24220016 - 33829 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: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2028. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 84.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*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: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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