

Porta Westfalica

Moderne Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung in Porta Westfalica

Objektnummer: 24231026



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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

Auf einen Blick

Objektnummer	24231026
Bezugsfrei ab	01.10.2024
Etage	2
Zimmer	4
Baujahr	1920

Kaufpreis	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Gesamtfläche	ca. 190 m ²
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²

Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	02.12.2024	Endenergiebedarf	167.00 kWh/m ² a
		Energie-Effizienzklasse	F

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



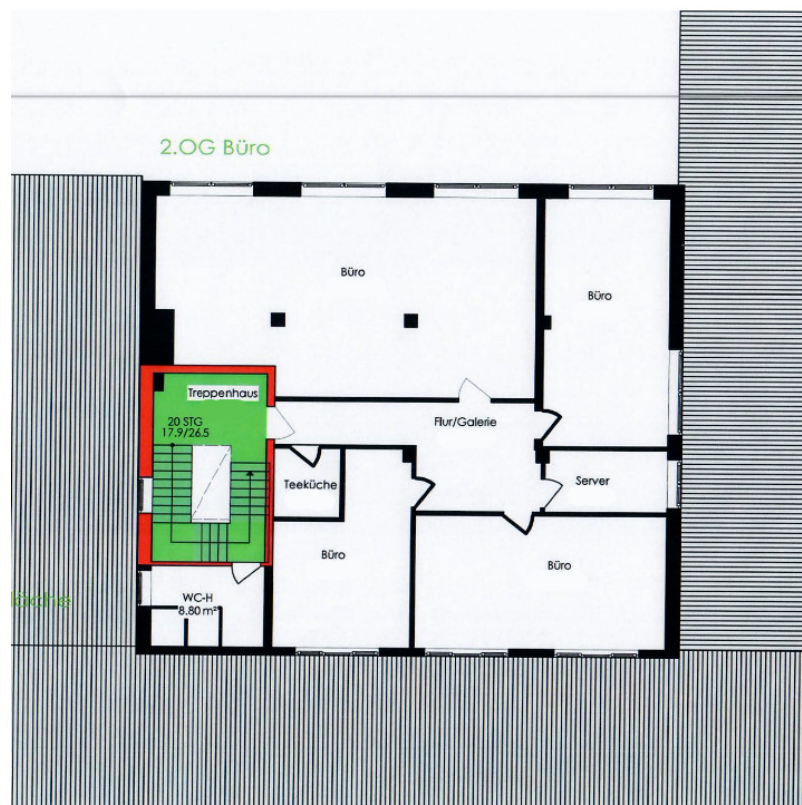
Objektnummer: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

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 m² 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kWh/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com