

Borgholzhausen

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

Property ID: 24220016



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

RENT PRICE: 6.475 EUR • LAND AREA: 3.120 m<sup>2</sup>

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## At a glance

Property ID	24220016	Rent price	6.475 EUR
Roof Type	Pitched roof	Additional costs	500 EUR
Available from	19.07.2024	Commission	Die Provsion beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Year of construction	2018	Total Space	ca. 1.543 m <sup>2</sup>
Type of parking	10 x Outdoor parking space	Condition of property	Well-maintained
		Rentable space	ca. 1543 m <sup>2</sup>

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.01.2028	Year of construction according to energy certificate	2017
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## The property



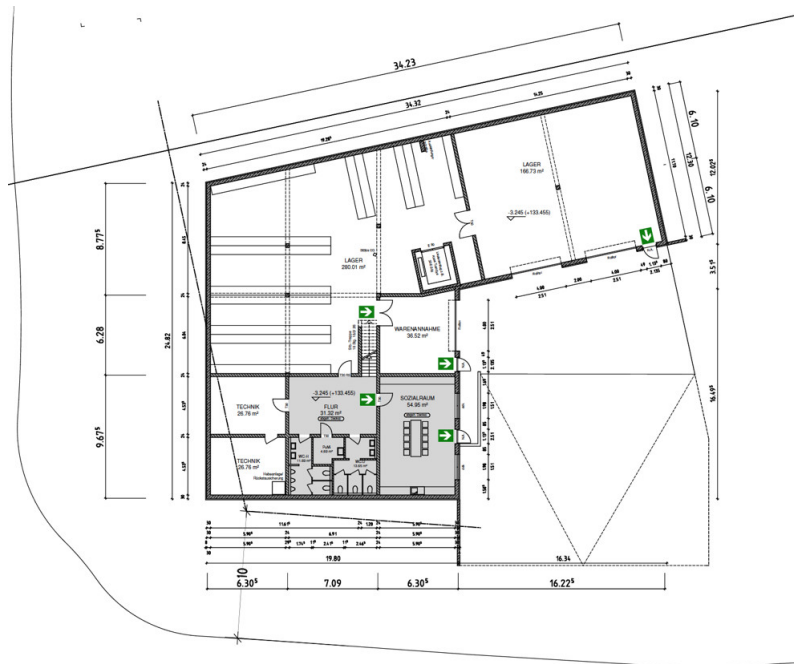
Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

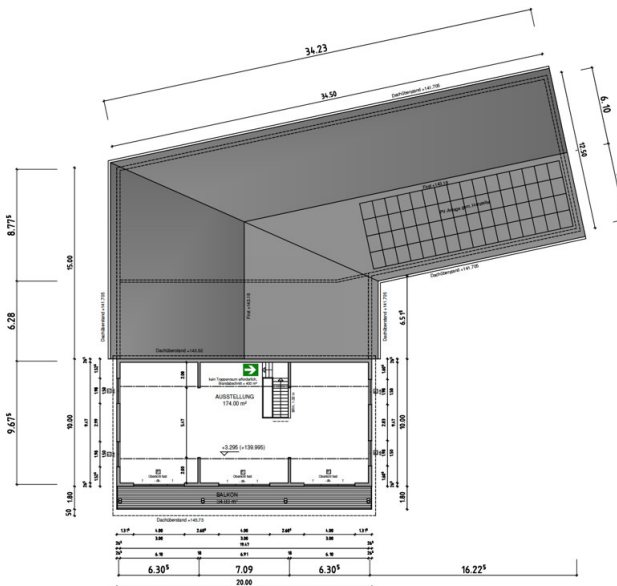
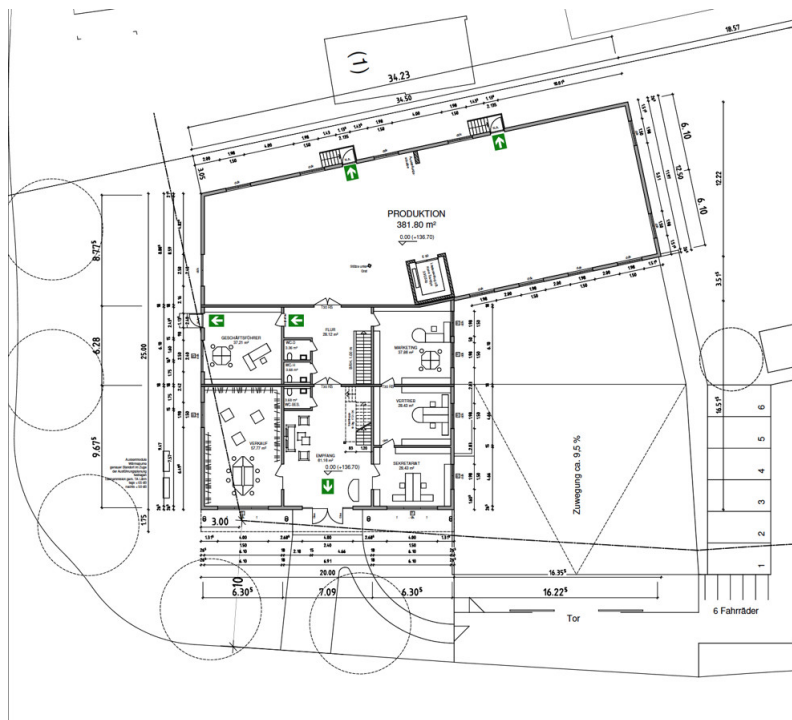
## The property



Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## A first impression

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.

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## All about the location

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.

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Other information

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.

Property ID: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)