

Porta Westfalica

# Moderne Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung in Porta Westfalica

Property ID: 24231026



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

RENT PRICE: 1.050 EUR • ROOMS: 4

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

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

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## At a glance

Property ID	24231026	Rent price	1.050 EUR
Available from	01.10.2024	Additional costs	476 EUR
Floor	2	Commission	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Rooms	4	Total Space	ca. 190 m <sup>2</sup>
Year of construction	1920	Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 190 m <sup>2</sup>

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	02.12.2024	Final Energy Demand	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## The property



Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## The property



Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## The property



Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## The property





Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## The property



Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## 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: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## A first impression

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!

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## All about the location

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.

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Other information

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.

Property ID: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)