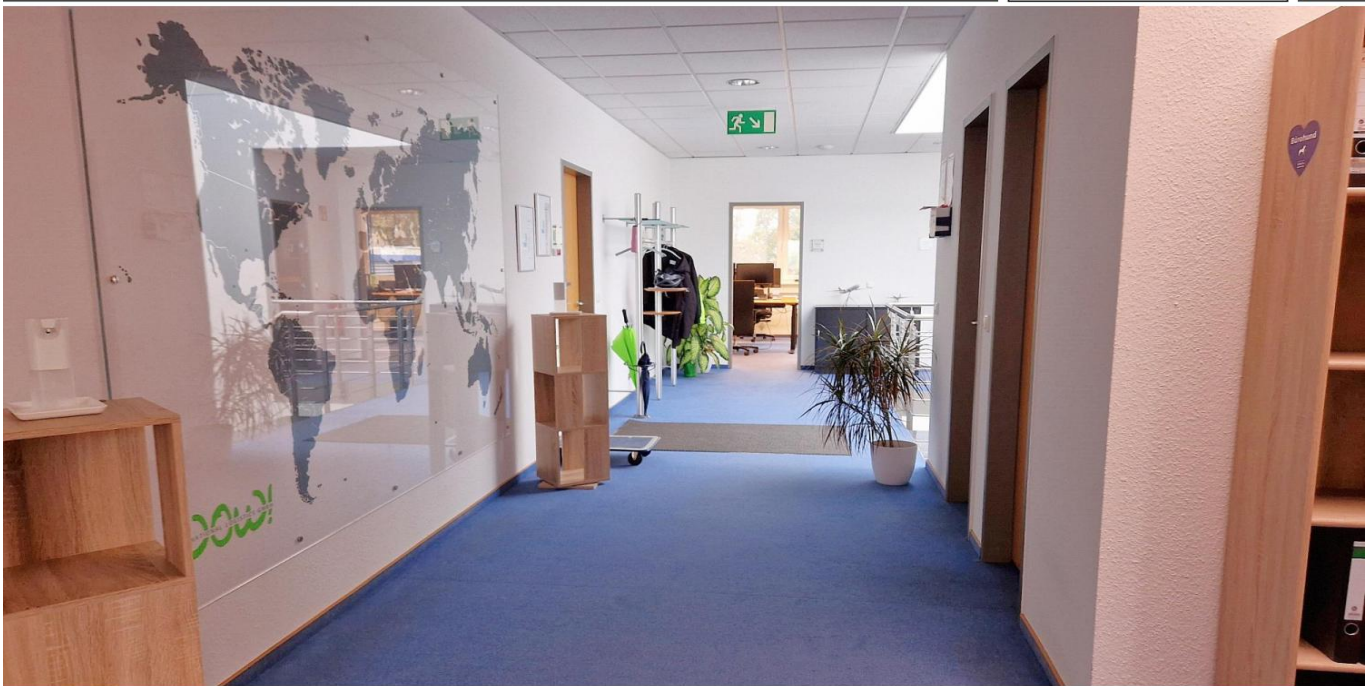


Porta Westfalica – Lerbeck

# Repräsentative Büroetage in Porta Westfalica

Property ID: 24231031



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

RENT PRICE: 1.200 EUR • ROOMS: 6

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

- 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## At a glance

Property ID	24231031
Available from	01.04.2025
Rooms	6
Year of construction	2000
Type of parking	8 x Outdoor parking space

Rent price	1.200 EUR
Additional costs	300 EUR
Commission	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Total Space	ca. 200 m <sup>2</sup>
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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	2000

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## The property



Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## The property



Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## The property



Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## The property





Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## The property



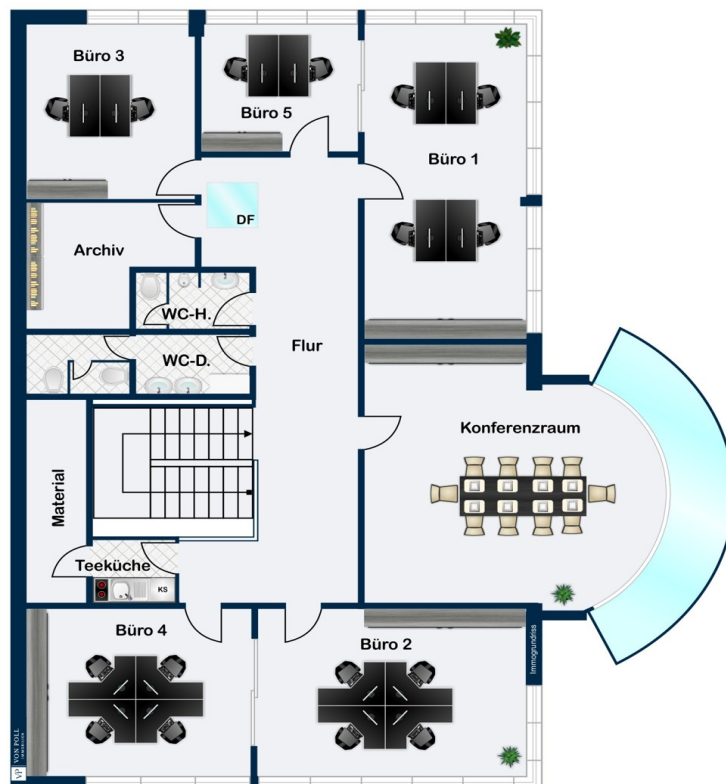
Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## The property



Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## A first impression

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.???

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Details of amenities

- 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

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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. 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.

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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 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.

Property ID: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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)