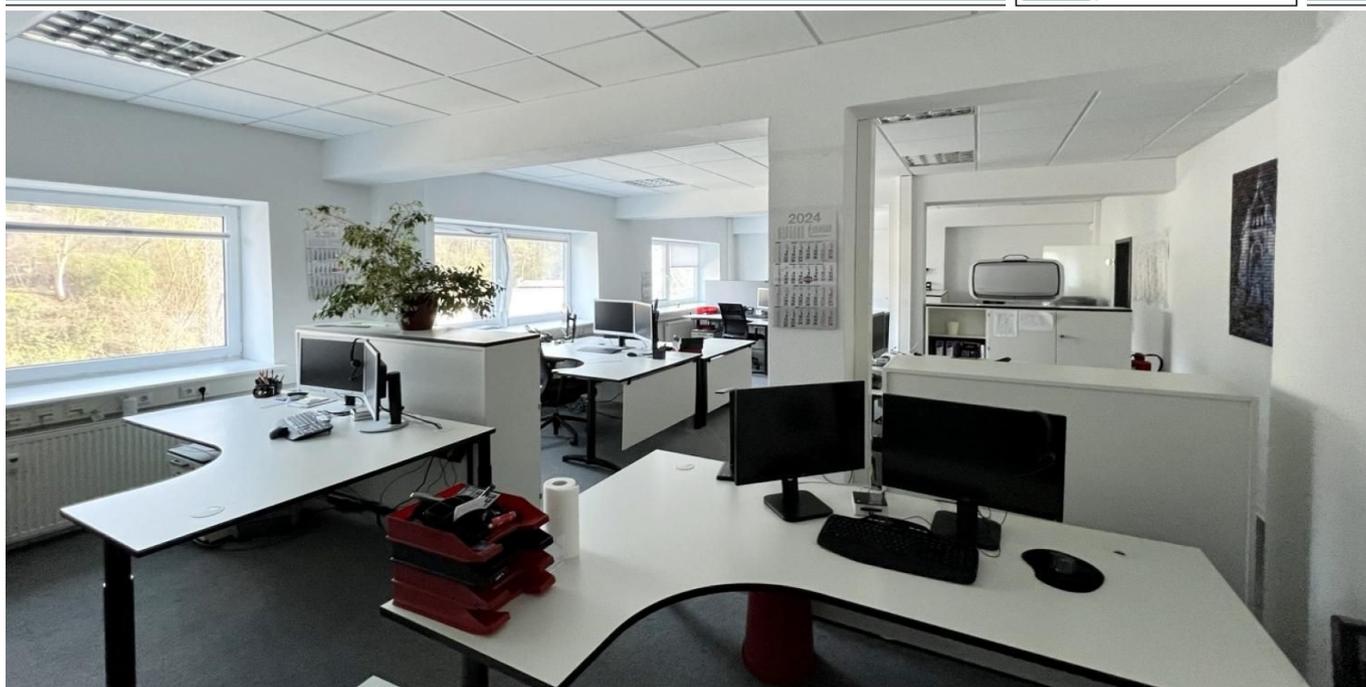


Porta Westfalica

# Moderne Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung in Porta Westfalica

CODE DU BIEN: 24231026



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

PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24231026
Disponible à partir du	01.10.2024
Etage	2
Pièces	4
Année de construction	1920

Prix d'achat	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Commission pour le locataire	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Surface total	ca. 190 m <sup>2</sup>
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	02.12.2024	Consommation d'énergie	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La propriété



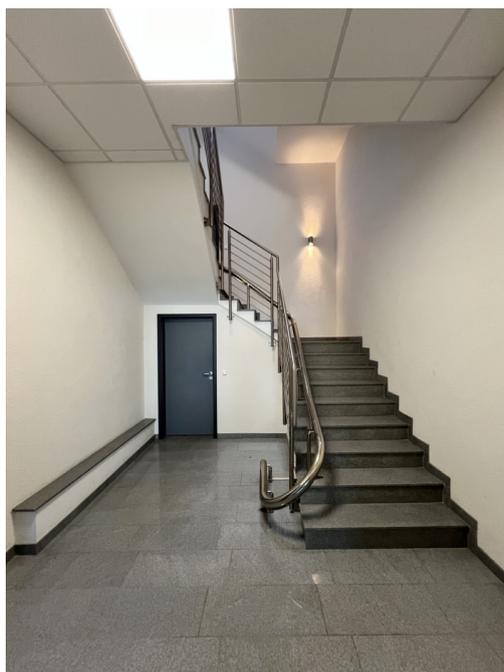
CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La propriété



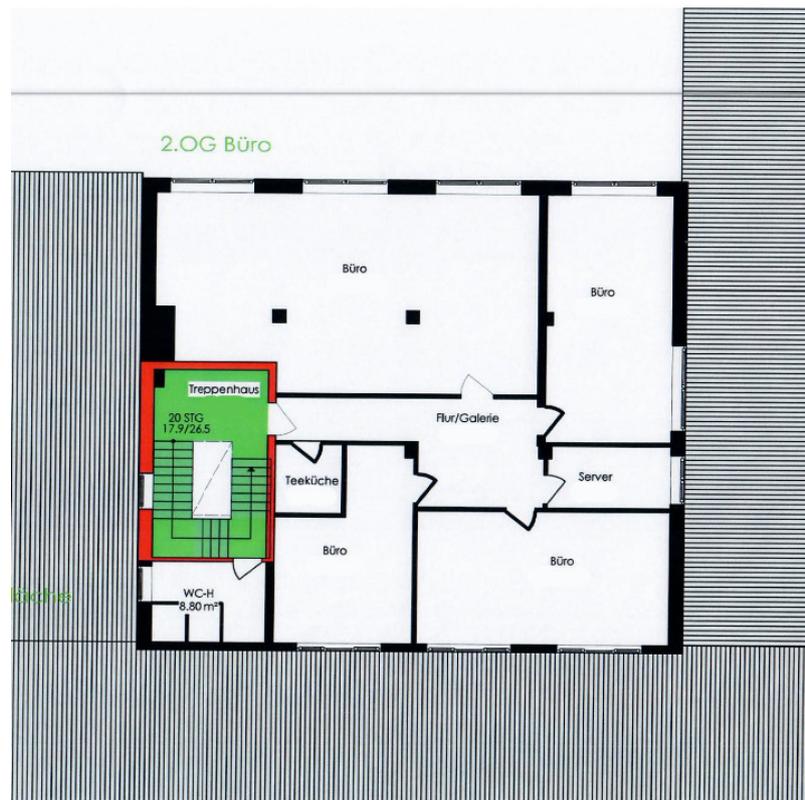
CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Une première 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!

CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)