

Porta Westfalica – Lerbeck

# Repräsentative Büroetage in Porta Westfalica

CODE DU BIEN: 24231031



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

PRIX DE LOYER: 1.200 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

- 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24231031	Prix de loyer	1.200 EUR
Disponible à partir du	01.04.2025	Coûts supplémentaires	300 EUR
Pièces	6	Office/Professional practice	Bâtiment pour bureaux
Année de construction	2000	Commission pour le locataire	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Place de stationnement	8 x surface libre	Surface total	ca. 200 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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
		Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## La propriété



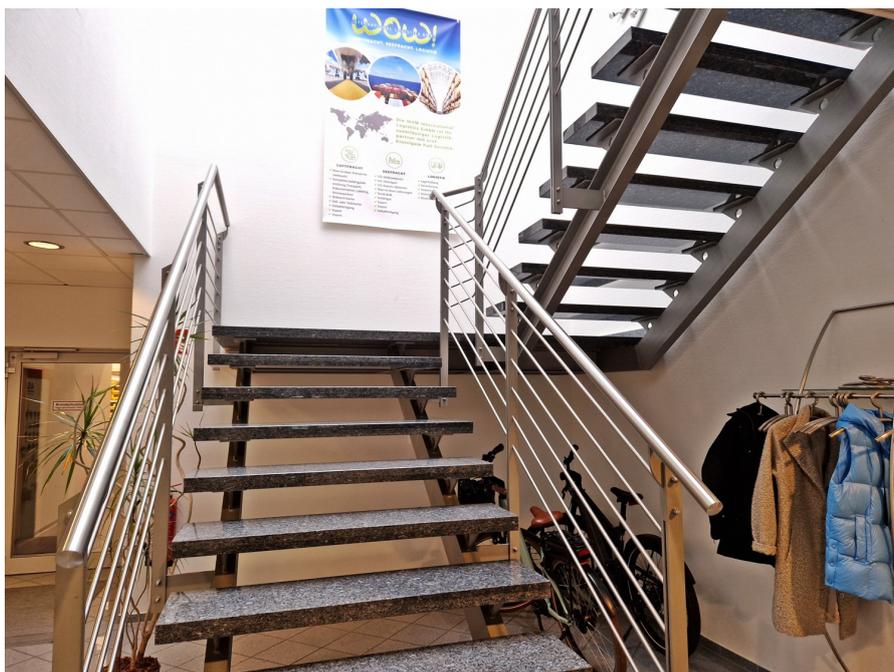
CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## La propriété



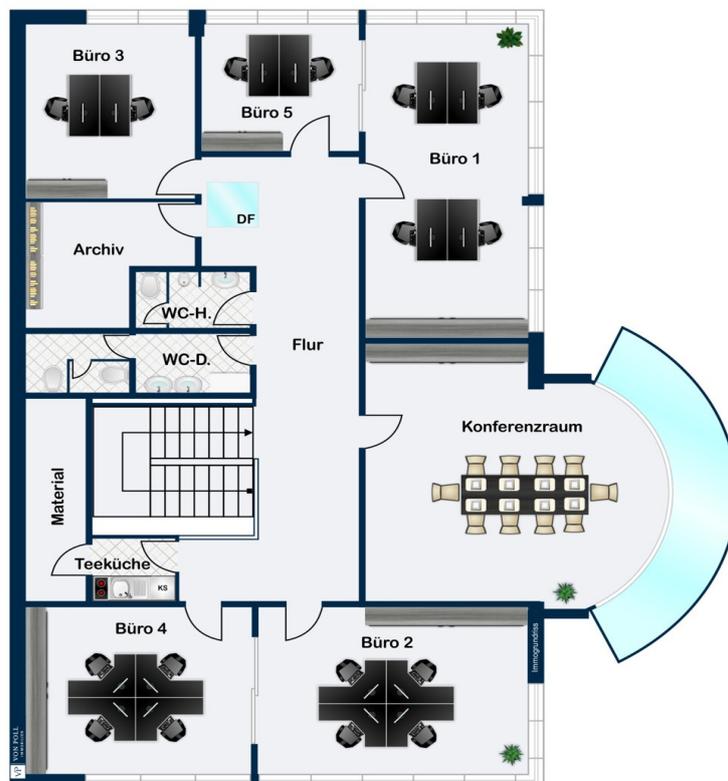
CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Une première 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.???

CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck**

## 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. 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.

CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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 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.

CODE DU BIEN: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## 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)