

Porta Westfalica

Moderne Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung in Porta Westfalica

????????? ??????????: 24231026



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.050 EUR • ?????????: 4

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?? ??? ??????

???????? ??????????	24231026	????? ???????	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
?????????????? ???	01.10.2024		
????????	2	????????? / ??????????????????	?????? ??????????
????????	4	??????????	
????? ??????????????	1920	?????????????	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		?????????? ???????	ca. 190 m ²
		????????? ??????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	02.12.2024	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	167.00 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	F
		??????????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?? ?????????



???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?? ?????????



???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?? ?????????



???????? ?????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?? ????????



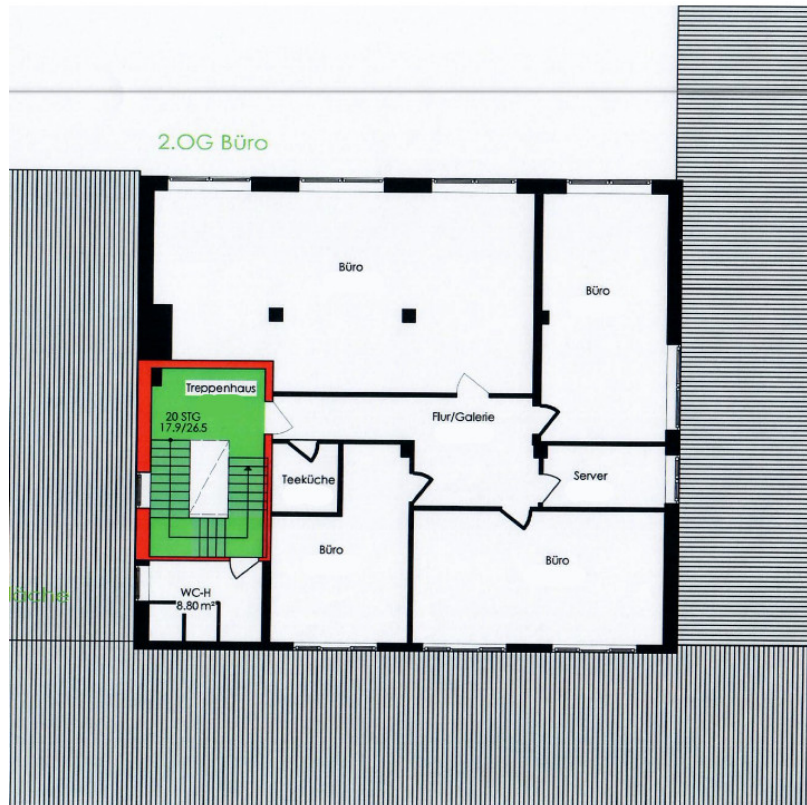
???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?? ?????????



???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht diese Bürofläche im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Geschäftshauses in Porta Westfalica Lerbeck. Die Büroräume verteilen sich auf ca. 181 m² 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!

??????? ???????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

???????????????? ???? ??????????

- 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

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2024. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com