

Porta Westfalica – Lerbeck

Repräsentative Büroetage in Porta Westfalica

????????? ??????????: 24231031



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.200 EUR • ?????????: 6

???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ??? ??????

???????? ??????????	24231031	????? ??????????	1.200 EUR
?????????????? ???	01.04.2025	????????????	300 EUR
?????????	6	?????????	
????? ??????????????	2000	????????? /	????????? ??????????
?????? ??????????????	8 x ??????????????	??????????????????	
	?????? ??????????????	????????????	
		?????????????	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		???????????? ???????	ca. 200 m ²
		?????????	?????????
		???????????????	

???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	02.12.2024	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	167.00 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	F
		????????????????	
		??????????????	
		????????????????	2000
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		????????????????	

???????? ?????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ?????????



???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ?????????



??????? ???????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ????????



??????? ???????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ????????



???????? ?????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ?????????



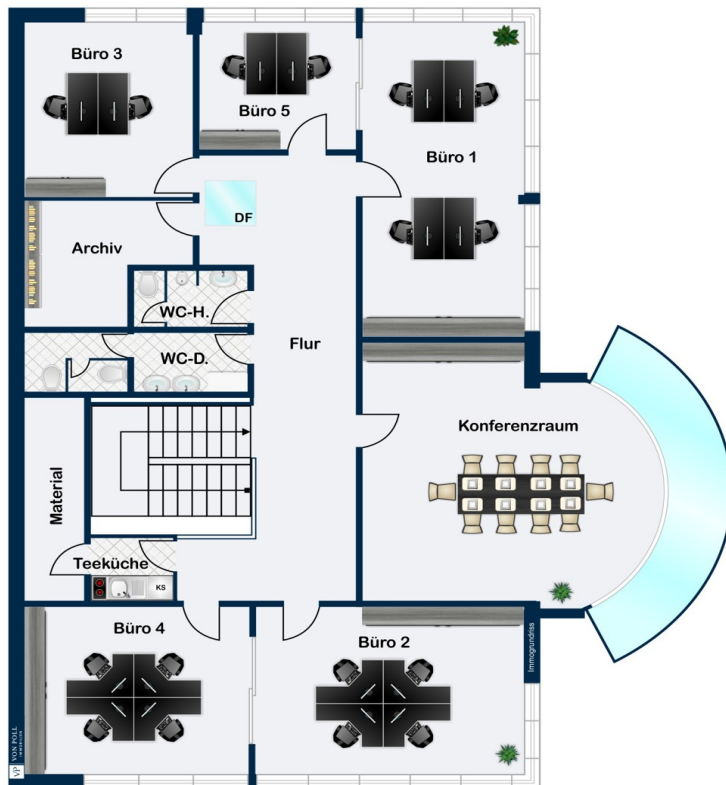
??????? ???????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

?? ????????



???????? ?????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

???????



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

??????? ???????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

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.???

???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

- 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

???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

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.

??????? ???????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

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 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.

???????? ??????????: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

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

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com