

Borgholzhausen – Borgholzhausen

Hochmodernes Bürogebäude + Produktionshalle | 2018 | ca. 1.544 m² Fläche | KfW 55 | Miete

VP azonosító: 24220016



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 6.475 EUR • FÖLDTERÜLET: 3.120 m²

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Áttekintés

VP azonosító	24220016
Tet? formája	Egylépcs?s tet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	19.07.2024
ÉPÍTÉS ÉVE	2018
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	10 x Felszíni parkolóhely

Iroda/rendel?	Irodafelület
Jutalék	Die Provsion beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Teljes terület	ca. 1.543 m ²
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m ²

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.01.2028
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	84.00 kWh/m ² a

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Az ingatlan



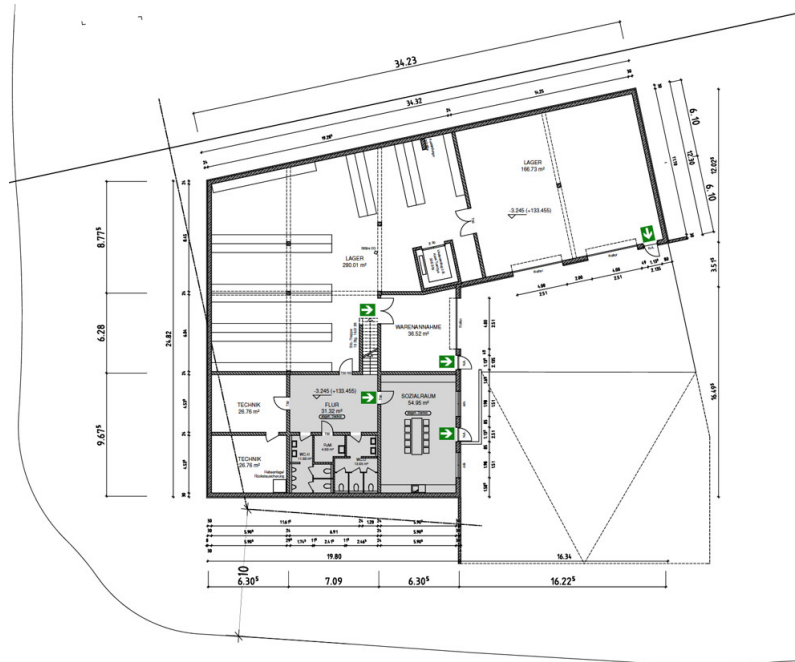
VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

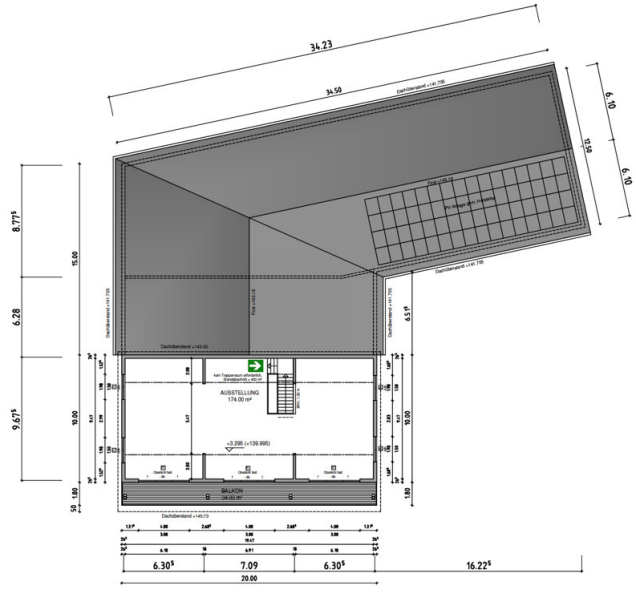
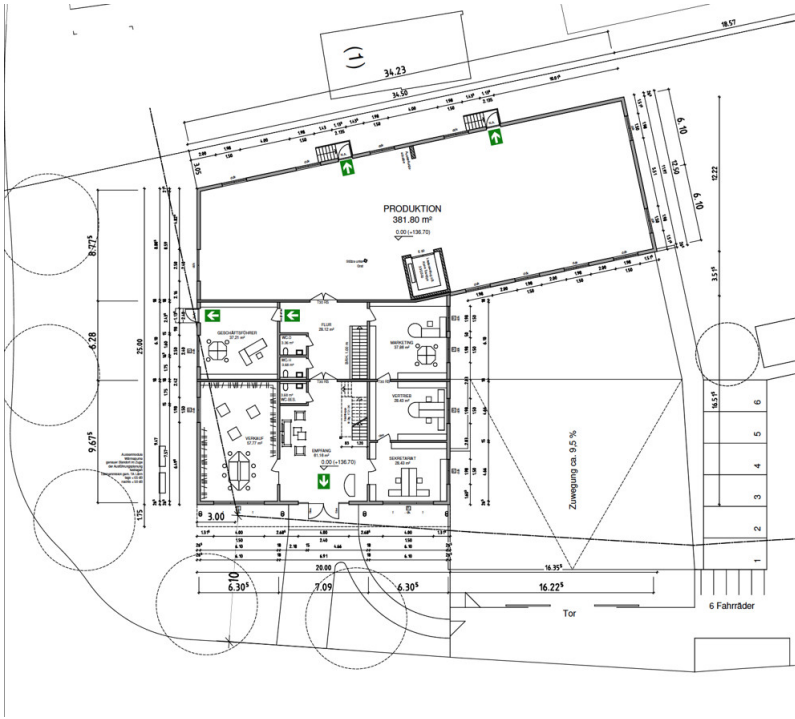
Az ingatlan



VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Az els? benyomás

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Luca Böckstiegel
Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Hochmodernes Bürogebäude +
Produktionshalle | Baujahr 2018 | ca. 1.544 m² Fläche | KfW 55 | Zentrumslage | Miete
IHR NEUER FIRMENSITZ!!! Diese Gewerbeimmobilie präsentiert sich als äußerst
attraktives und interessantes Gewerbeobjekt. Insgesamt verfügt dieses Anlagepaket über
ca. 1.544 m² vermietbare Fläche auf einem großzügig bemessenen Areal. Zahlreiche
variable Nutzungsoptionen machen diese Immobilie besonders interessant. Auf
beeindruckende Weise präsentiert sich das gelungene Konzept - neuwertiger
Bürokomplex + Produktionshalle, mit ansprechender & nachhaltiger Architektursprache.
Über den repräsentativen Eingangsbereich erhalten Sie einen tollen ersten Eindruck
dieser Immobilie. Zahlreiche Büros, WC-Anlagen und die ca. 382 m² große
Produktionsstätte erreichen Sie von hieraus. Im Obergeschoss befindet sich der ca. 174
m² große & einladende Showroom mit ca. 4,8 m hohen Decken und einem einmaligen
Talblick. Der große Balkon rundet diese Etage perfekt ab. Das Objekt ist voll unterkellert
und verfügt über einen ca. 55 m² großen Sozialraum mit Einbauküche, WC-Anlagen,
Technikräumen und groß bemessene Lagerflächen. Die Anlieferung von verschiedenen
Materialien etc. kann bequem durch die drei großen Rolltore erfolgen. Das Gebäude
wurde 2018 nach dem KfW Standard 55 errichtet. Für die Zukunft sind Sie sicher
vorbereitet. Nach Rücksprache mit dem Bauamt Borgholzhausen, kann das Gebäude
(süd-östlich) mit einem großzügigem Anbau erweitert werden. Im gesamten Gebäude
(EG/OG) wurde flächendeckend eine Fußbodenheizung verbaut. Beheizt wird das
Gebäude mit 2x Luftwärmepumpen aus dem Jahr 2018. Die Vorinstallation für
Photovoltaik und Solar ist in der Statik berücksichtigt und vorbereitet. Um die
Parkplatzsituation für den Mieter und Kunden zu entspannen, beinhaltet dieses Angebot
zusätzlich zwei Stellplätze vor dem Haus sowie zahlreiche Parkplätze im Hofbereich.
Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Minden a helyszínr?!

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturpark in einem Tal des Teutoburger Waldes zwischen Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Lage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab. Die Autobahn A 33 liegt nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen. Das Gewerbeobjekt befindet sich am Anfang eines Gewerbeparks in Borgholzhausener-Zentrumslage.

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2028. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 84.00 kWh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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.

VP azonosító: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Vesztfália)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com