

Porta Westfalica – Lerbeck

# Repräsentative Büroetage in Porta Westfalica

VP azonosító: 24231031



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

BÉRLETI DÍJ: 1.200 EUR • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

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

VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Áttekintés

VP azonosító	24231031
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.04.2025
Szobák	6
ÉPÍTÉS ÉVE	2000
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	8 x Felszíni parkolóhely

Bérelti díj	1.200 EUR
További költségek	300 EUR
Jutalék	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Teljes terület	ca. 200 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd

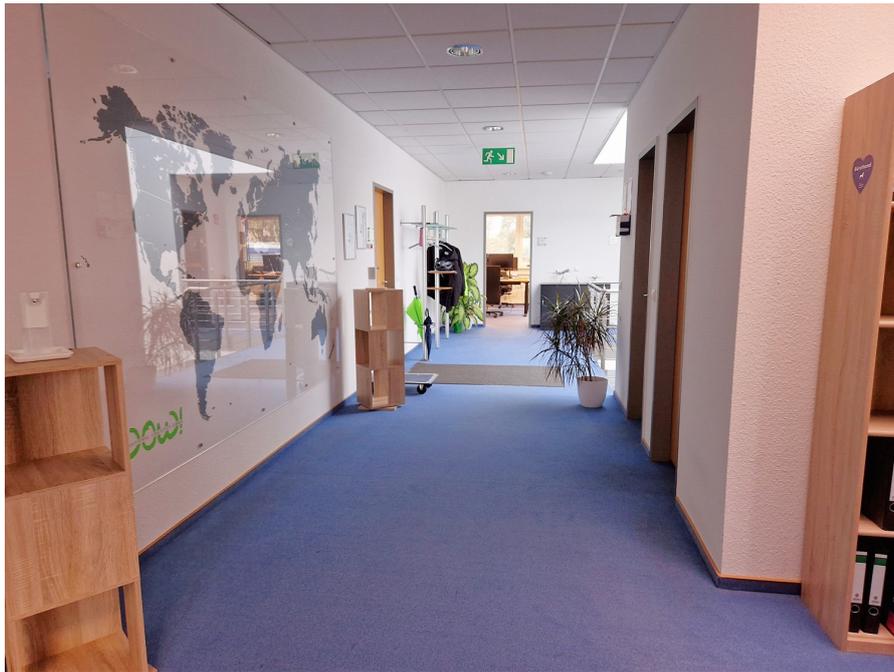
VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.12.2024	Teljes energiaigény	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

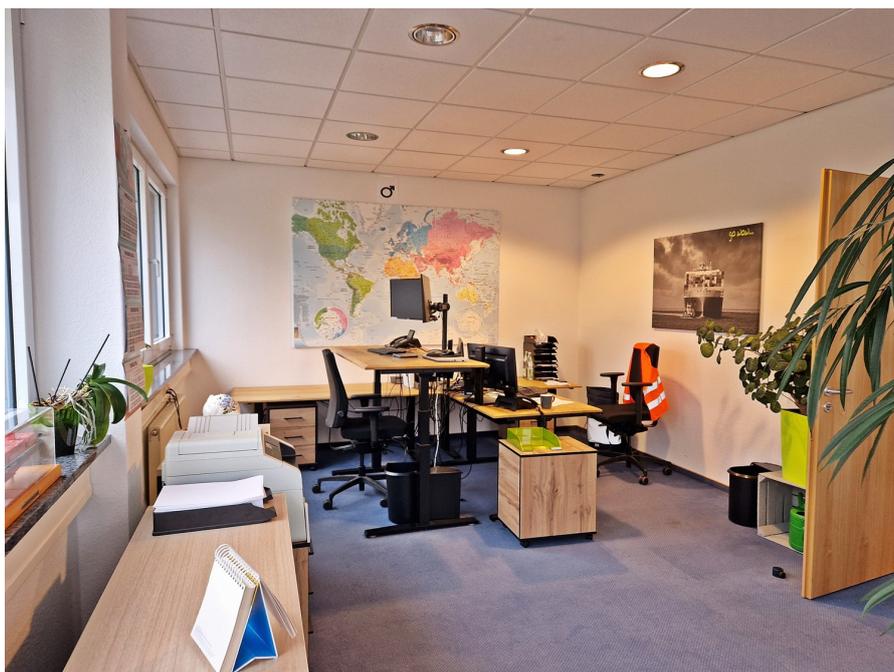
VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az ingatlan



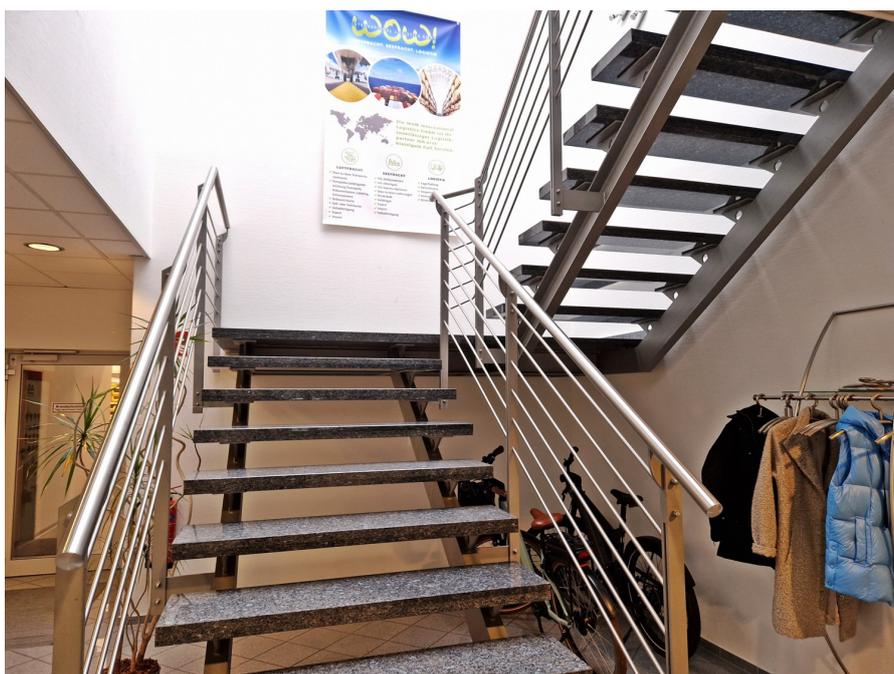
VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az ingatlan



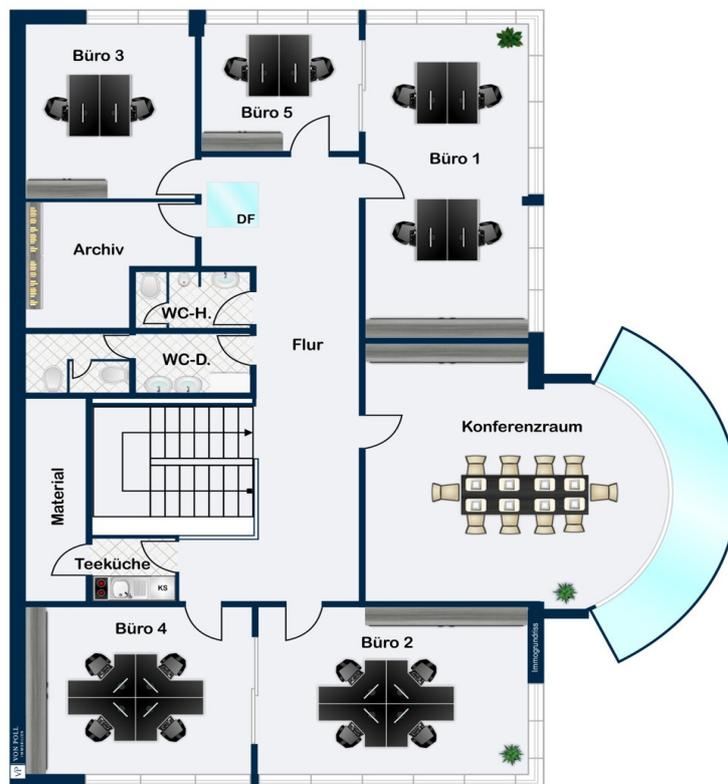
VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az ingatlan



VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Az els? benyomás

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.???

VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Részletes felszereltség

- 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

**VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24231031 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)