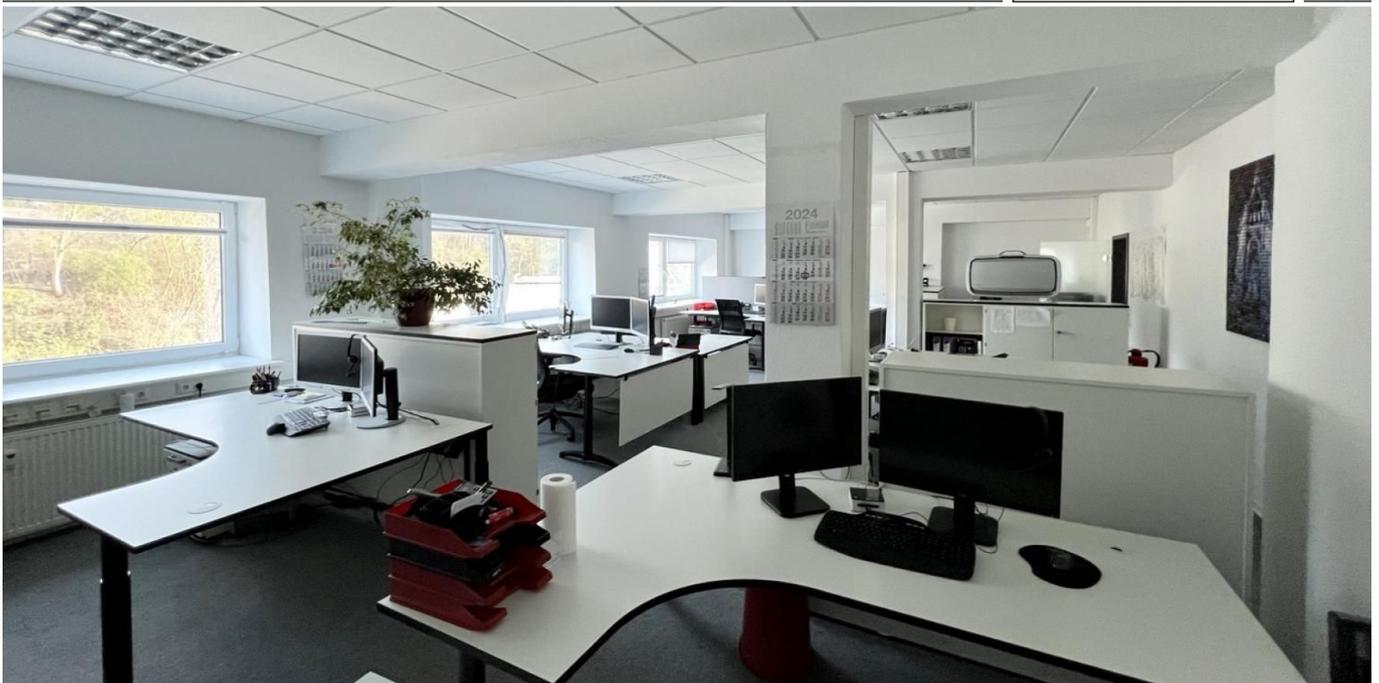


Porta Westfalica

# Moderne Büroflächen mit guter Verkehrsanbindung in Porta Westfalica

**CODICE OGGETTO: 24231026**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24231026	Prezzo d'acquisto	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
DISPONIBILE DAL	01.10.2024	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Piano	2	Compenso di mediazione	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Vani	4	Superficie commerciale	ca. 190 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1920	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.12.2024	Consumo energetico	167.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F

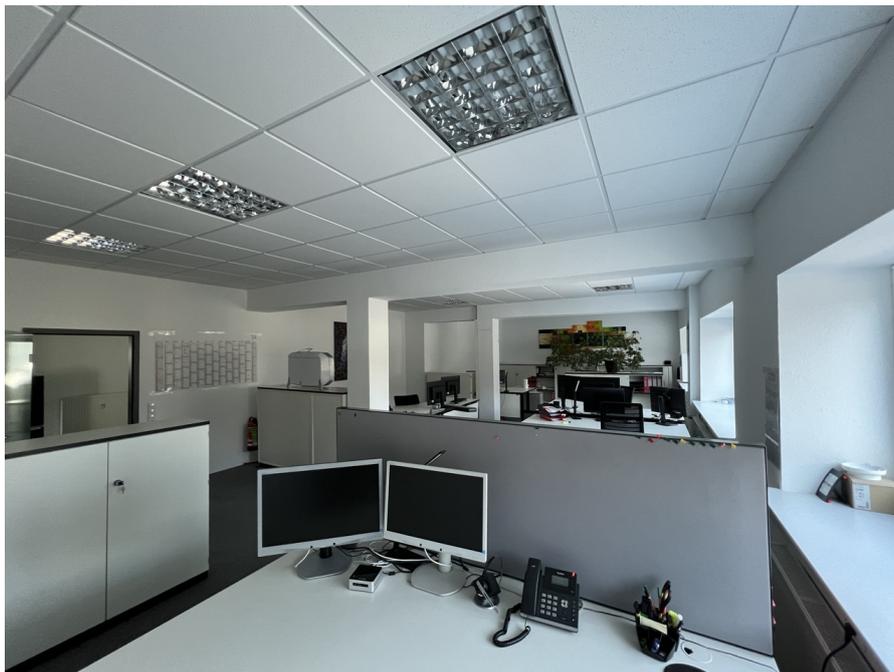
CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



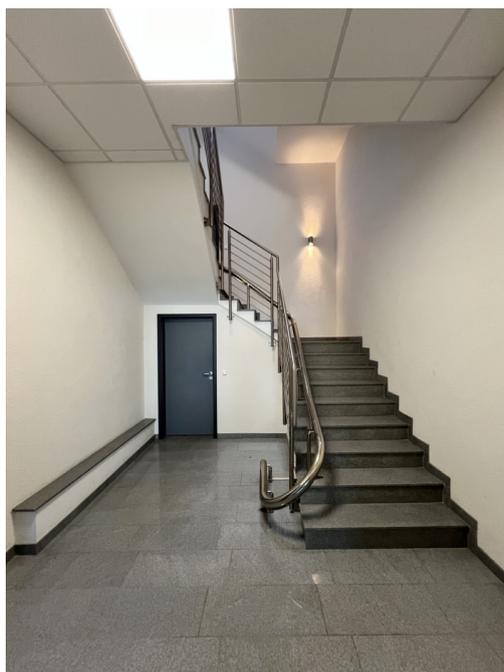
CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



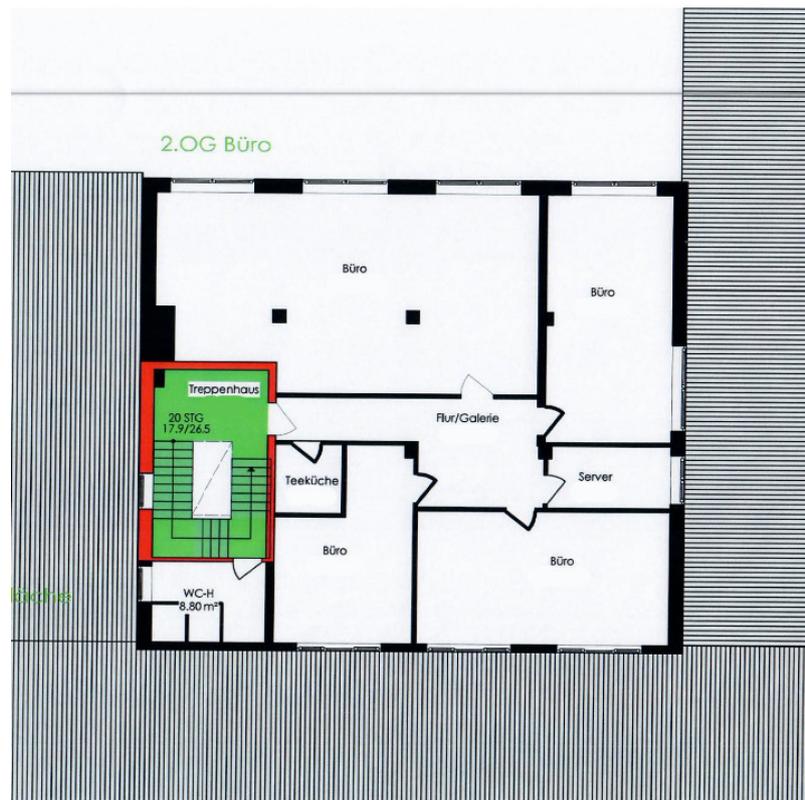
CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica**

## Ulteriori informazioni

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 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24231026 - 32457 Porta Westfalica

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)