Porta Westfalica – Lerbeck

Für Kurzentschlossene zum Aktionspreis - Gewerbeimmobilie mit bester Verkehrsanbindung

Objektnummer: 26231004



KAUFPREIS: 700.000 EUR • ZIMMER: 16 • GRUNDSTÜCK: 3290 m^2

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Auf einen Blick

Objektnummer	26231004
Zimmer	16
Baujahr	1985
Stellplatz	35 x Freiplatz

Kaufpreis	700.000 EUR
Büro/Praxen	Bürohaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 900 m²
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 185 m²
Vermietbare Fläche	ca. 900 m²
Bürofläche	ca. 715 m²

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.01.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

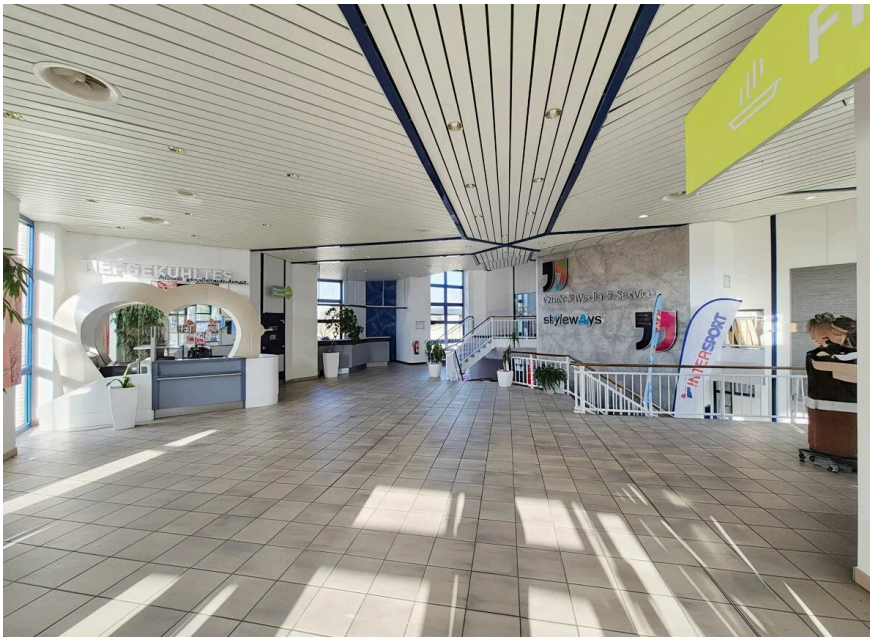
Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Die Immobilie





Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Ein erster Eindruck

Diese hochwertige und repräsentative Gewerbeimmobilie eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Handwerks- sowie Gewerbebetriebe. Ausstellungsflächen, Büroräume, Konferenzbereiche und Lagerflächen lassen sich hier optimal miteinander kombinieren und schaffen beste Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte.

Das im Jahr 1985 errichtete Büro- und Verwaltungsgebäude überzeugt durch seine hochwertige Bauweise und Ausstattung. Bereits bei der Errichtung wurde großen Wert auf Qualität gelegt.
Die Fassade ist vollständig mit hellem Klinker verkleidet und verleiht dem Gebäude ein zeitloses, gepflegtes Erscheinungsbild. Die hochwertigen, zweifach verglasten Aluminiumfenster sorgen in Verbindung mit den großzügigen Fensterflächen für helle und freundliche Arbeitsbereiche mit viel Tageslicht.

Das Flachdach wurde in Stahlbinderkonstruktion mit Trapezblech, Wärmedämmung und Dachfolie ausgeführt.

Der großzügig gestaltete Eingangsbereich vermittelt einen repräsentativen ersten Eindruck und eignet sich aufgrund seiner Größe hervorragend als Ausstellungsfläche. Im Obergeschoss befinden sich mehrere Besprechungsräume sowie ein großzügiges Großraumbüro, von dem aus fünf separate Büroräume erreichbar sind. Das Untergeschoss bietet einen großen Konferenzraum sowie eine geräumige Küche. Direkt angrenzend steht ausreichend Platz für die Einrichtung einer großzügigen Cafeteria zur Verfügung.

Zwei separate Sanitärbereiche für Damen und Herren sind selbstverständlich ebenfalls vorhanden.

Auf der gepflasterten Hoffläche stehen rund 35 Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. Die übrigen Grundstücksflächen sind als gepflegte Grünanlagen gestaltet und verfügen über eine automatische Bewässerungsanlage. Dank der großzügigen Grundstücksgröße bestehen zudem attraktive Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung des Gebäudes.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne stellen wir Ihnen diese vielseitige Gewerbeimmobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktanfrage.

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Ausstattung und Details

Das Gebäude wurde massiv errichtet und ist komplett verklinkert. Die Fenster bestehen aus Aluprofilen mit Isolierglas.
Der Empfangsbereich ist gefliest, die Büroräume sind mit pflegeleichtem Industrieteppich ausgelegt. Die Decken im Büro sind abgehängt, in die Decke sind Rasterlampen und Strahler eingebaut. Alle Sanitärräume sind gefliest, es gibt zwei große, nach Geschlechtern getrennte Toiletten.
Die Gasheizung wurde im Jahre 1998 erneuert.
Ein Teil des Grundstückes ist gepflastert, es sind Parkplätze für ca. 35 PKW vorhanden. Der Rest des Grundstückes ist begrünt, die Grünflächen werden automatisch bewässert.

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Alles zum Standort

Das Gewerbeobjekt liegt verkehrsgünstig in Porta Westfalica - Lerbeck unmittelbar 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.

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lerbeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com