Porta Westfalica – Lerbeck

Für Kurzentschlossene zum Aktionspreis - Gewerbeimmobilie mit bester Verkehrsanbindung

Número de propiedad: 2[illegible]31004



PRECIO DE COMPRA: 700.000 EUR • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3290 m^2



- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Núm[illegible] de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – [illegible]beck

De un vistazo

Número de propiedad	2623100[illegible]
Habitaciones	16
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	35 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de c[illegible]pra	700.000 EUR
Oficina[illegible]spacho	Casa destinada a oficinas
C[illegible]isión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
[illegible]acio total	ca. 900 m²
Esta[illegible]de la propie[illegible]	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie come[illegible]	ca. 185 m²
Superficie alquilable	[illegible]a. 900 m²
Superficie de oficinas	c[illegible]15 m²

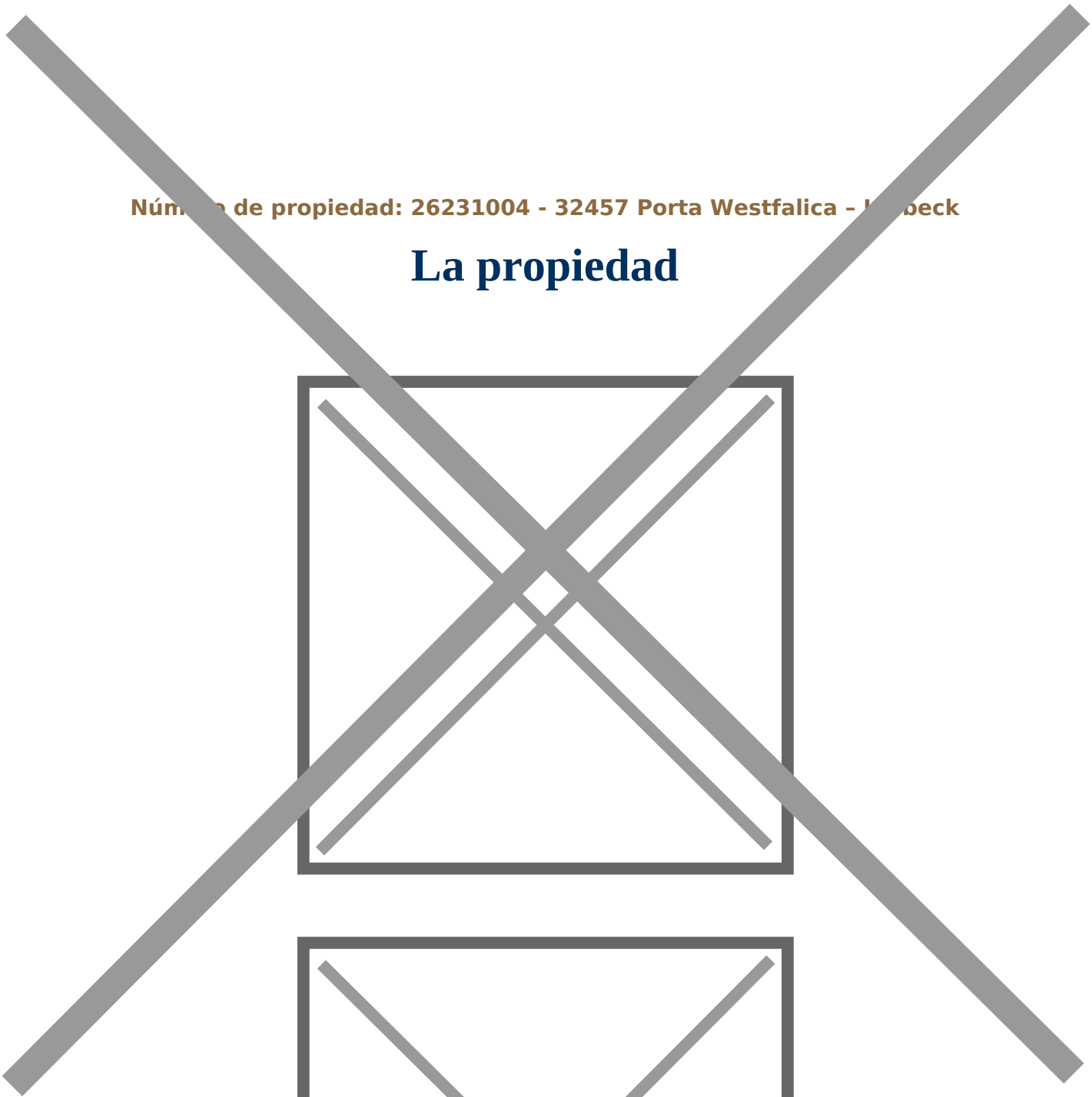
Núm[illegible] de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – L[illegible]beck

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energéti[illegible]	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.01.2036	Año [illegible]onstrucción se[illegible]el certificado [illegible]rgético	1985

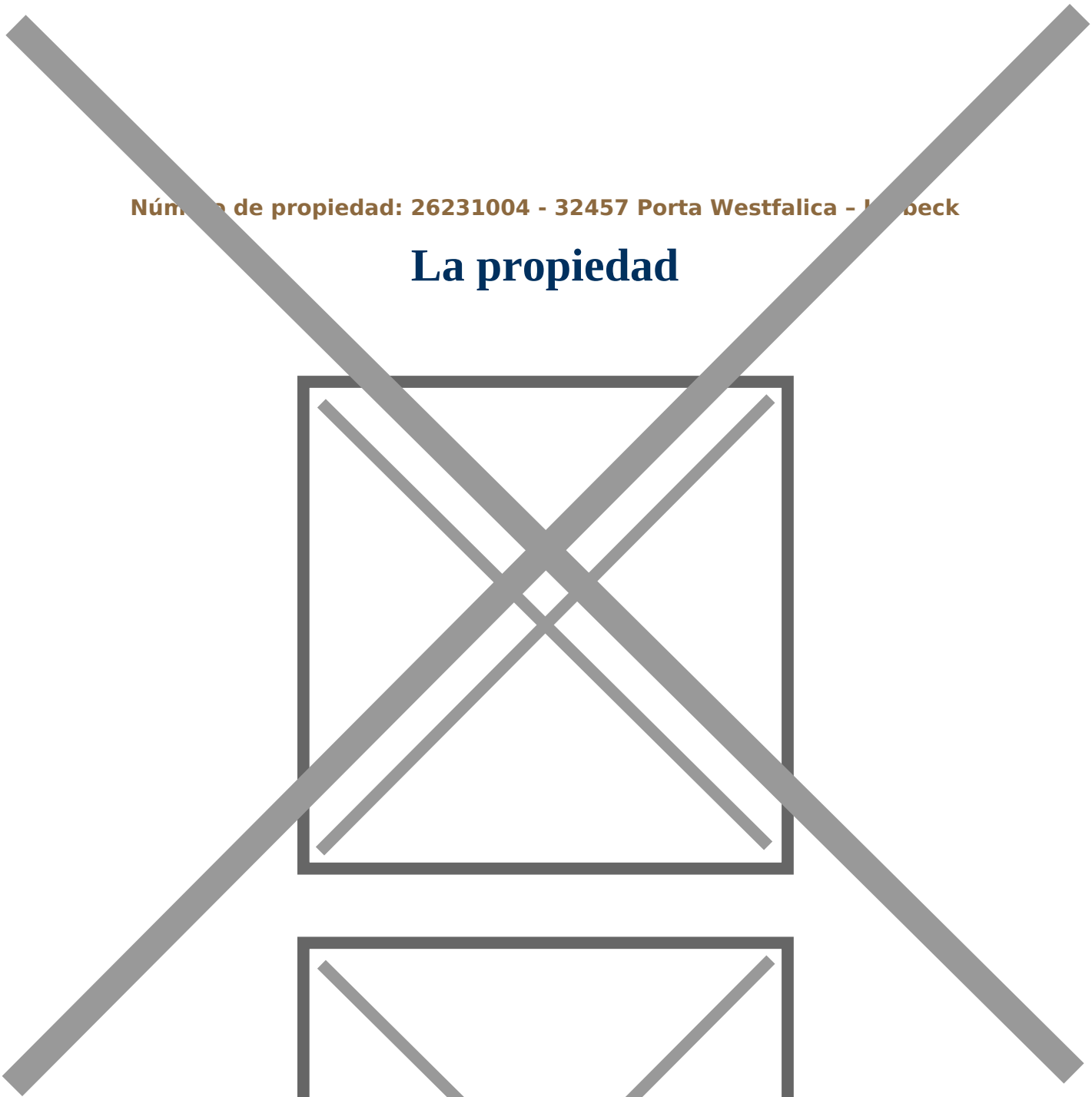
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



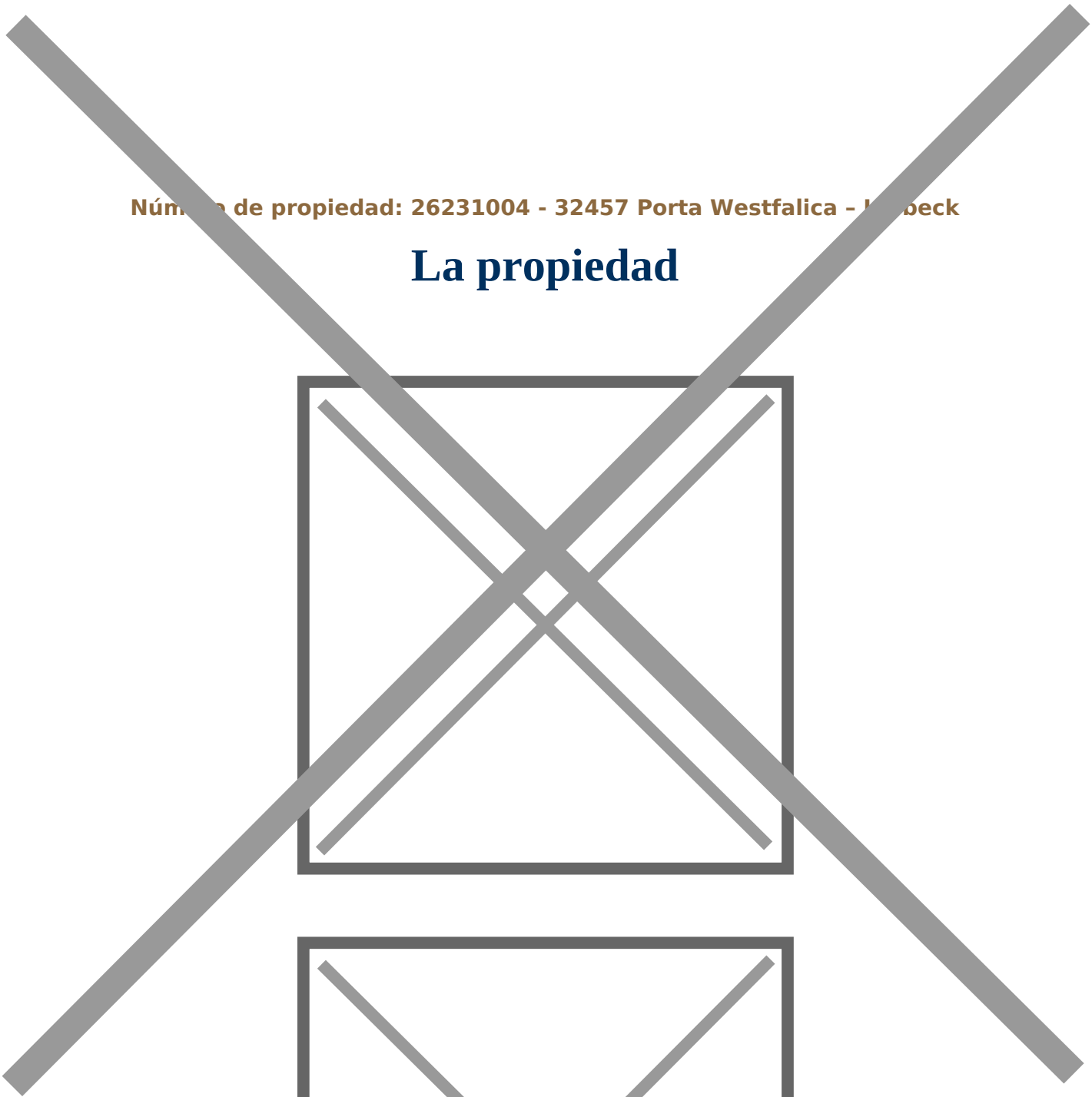
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



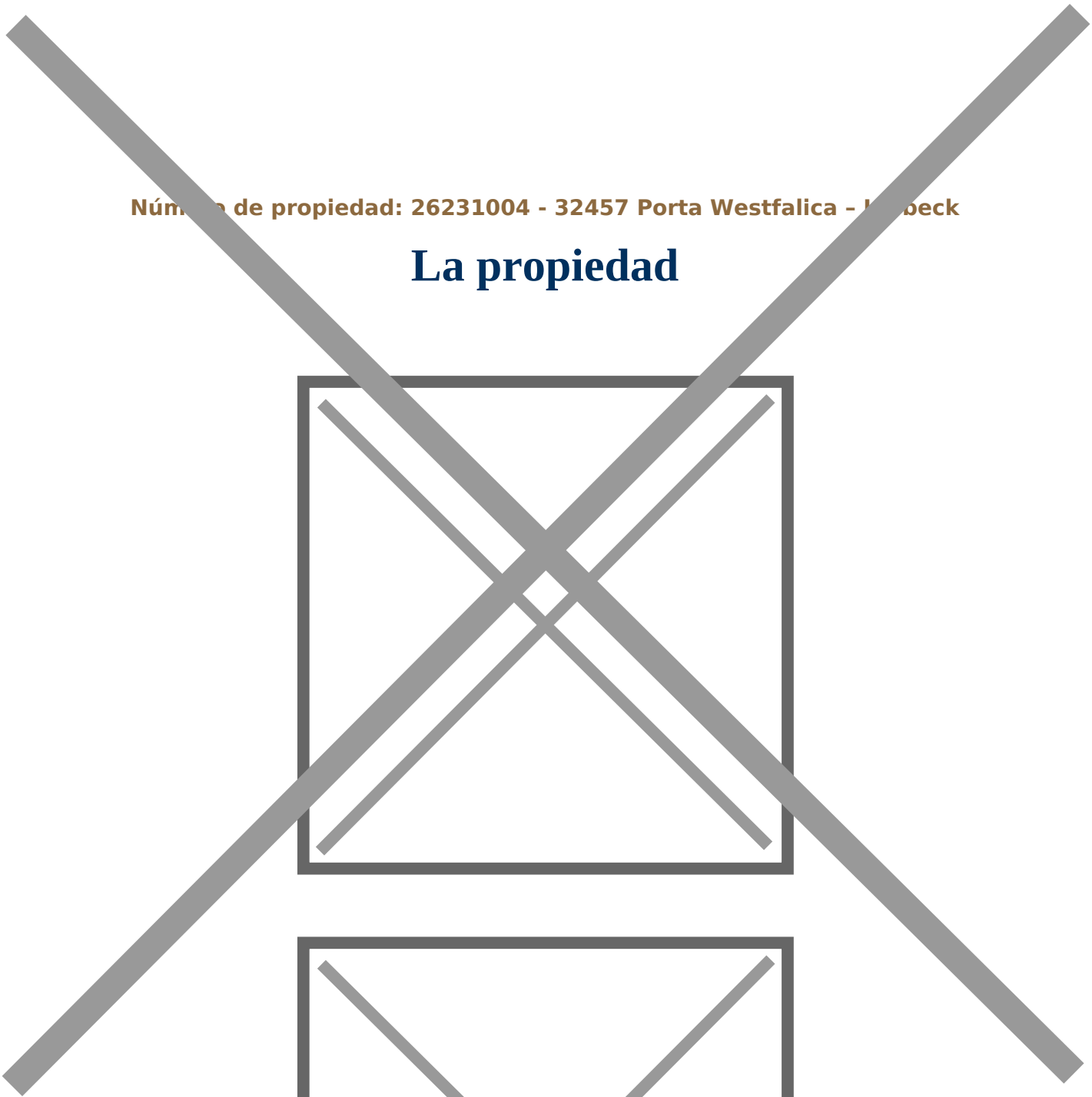
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



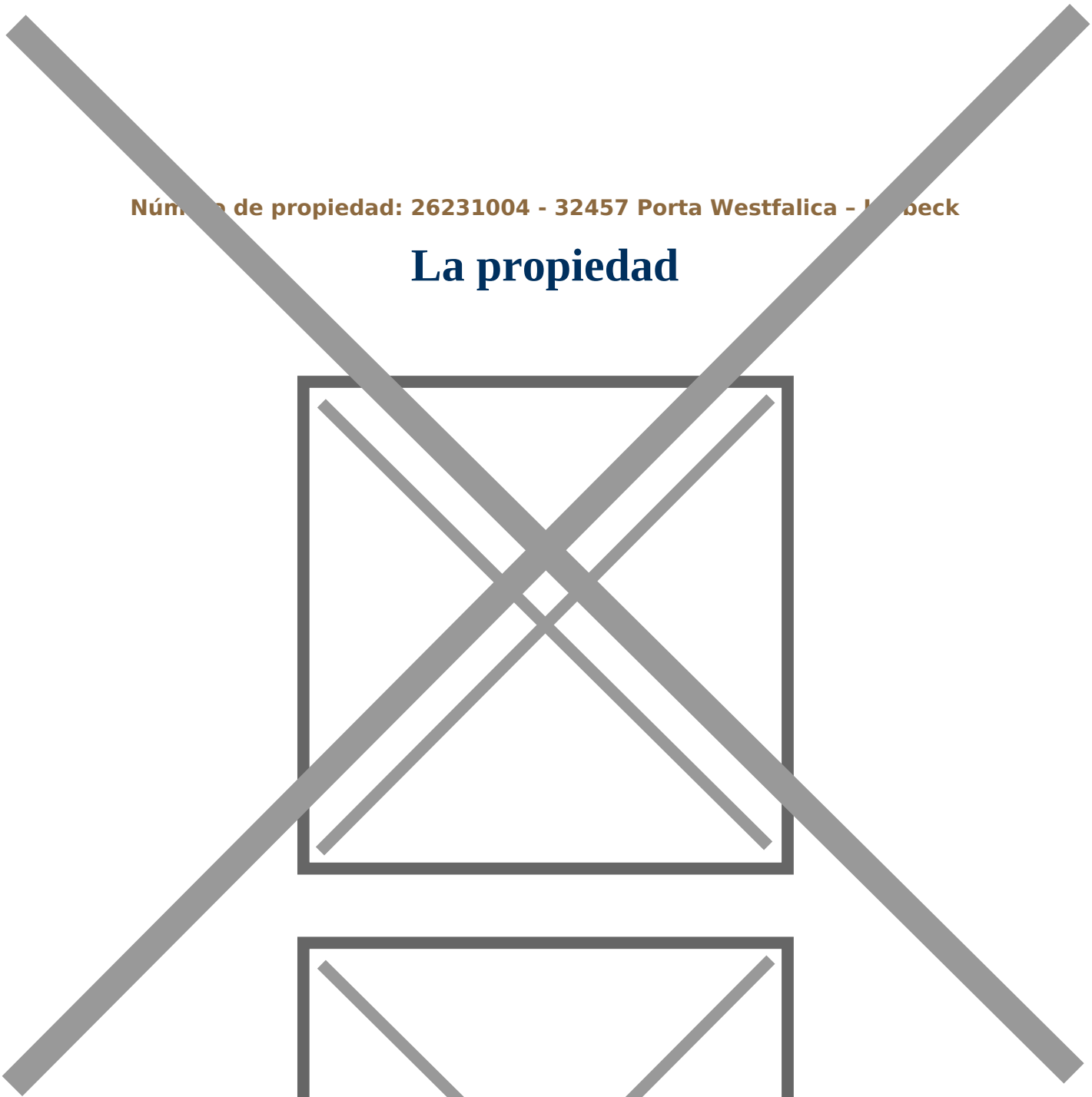
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



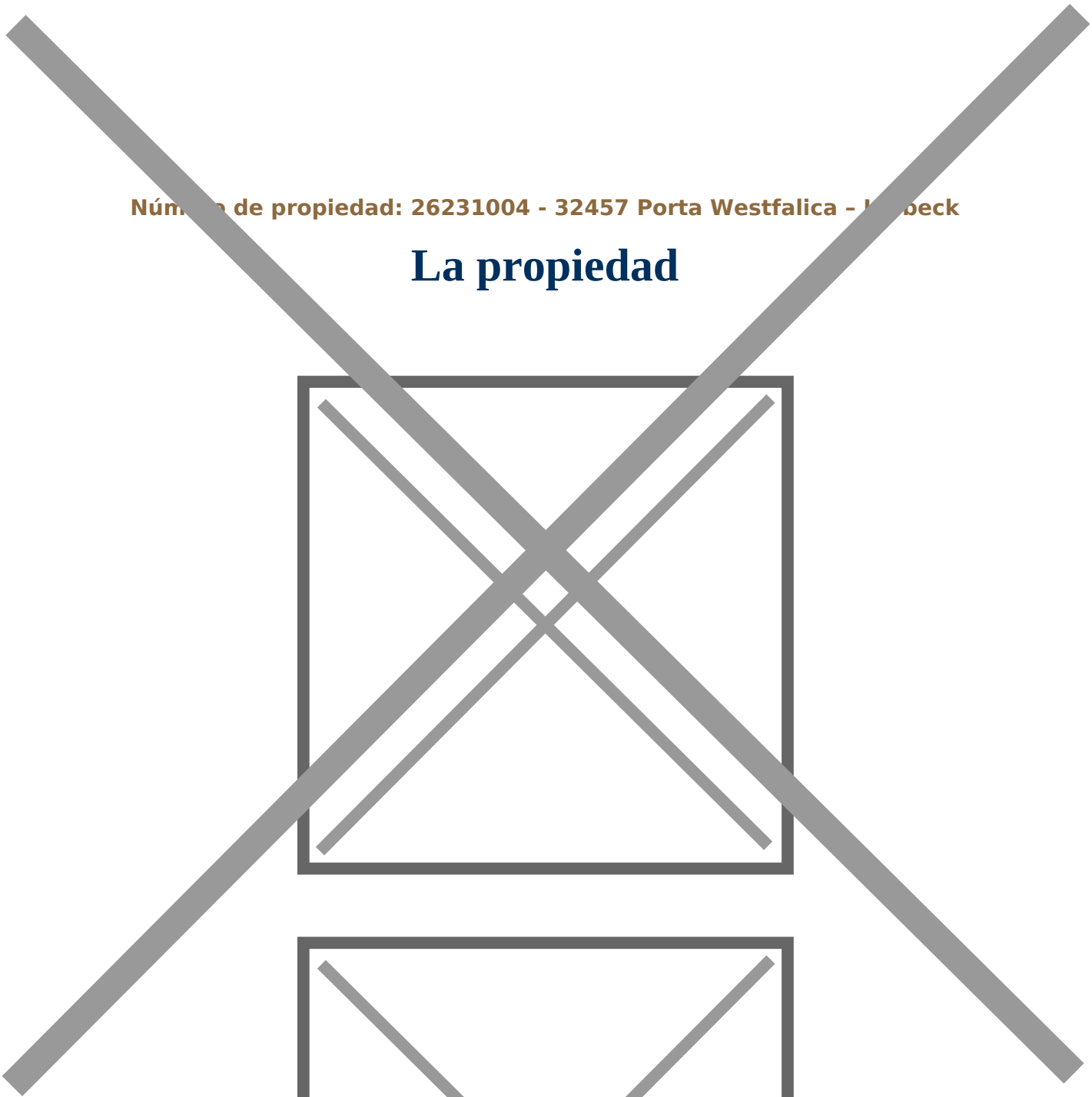
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



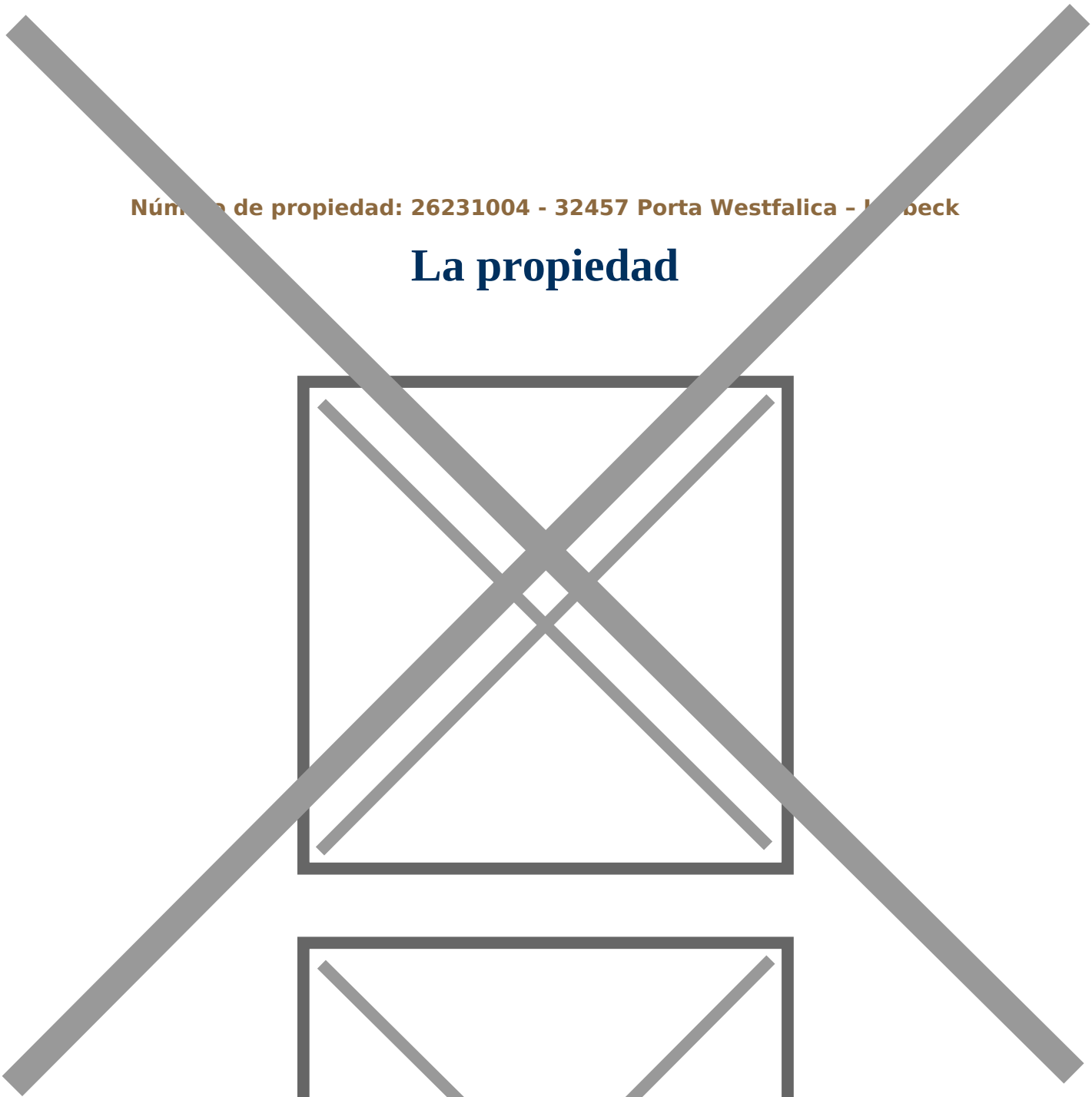
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



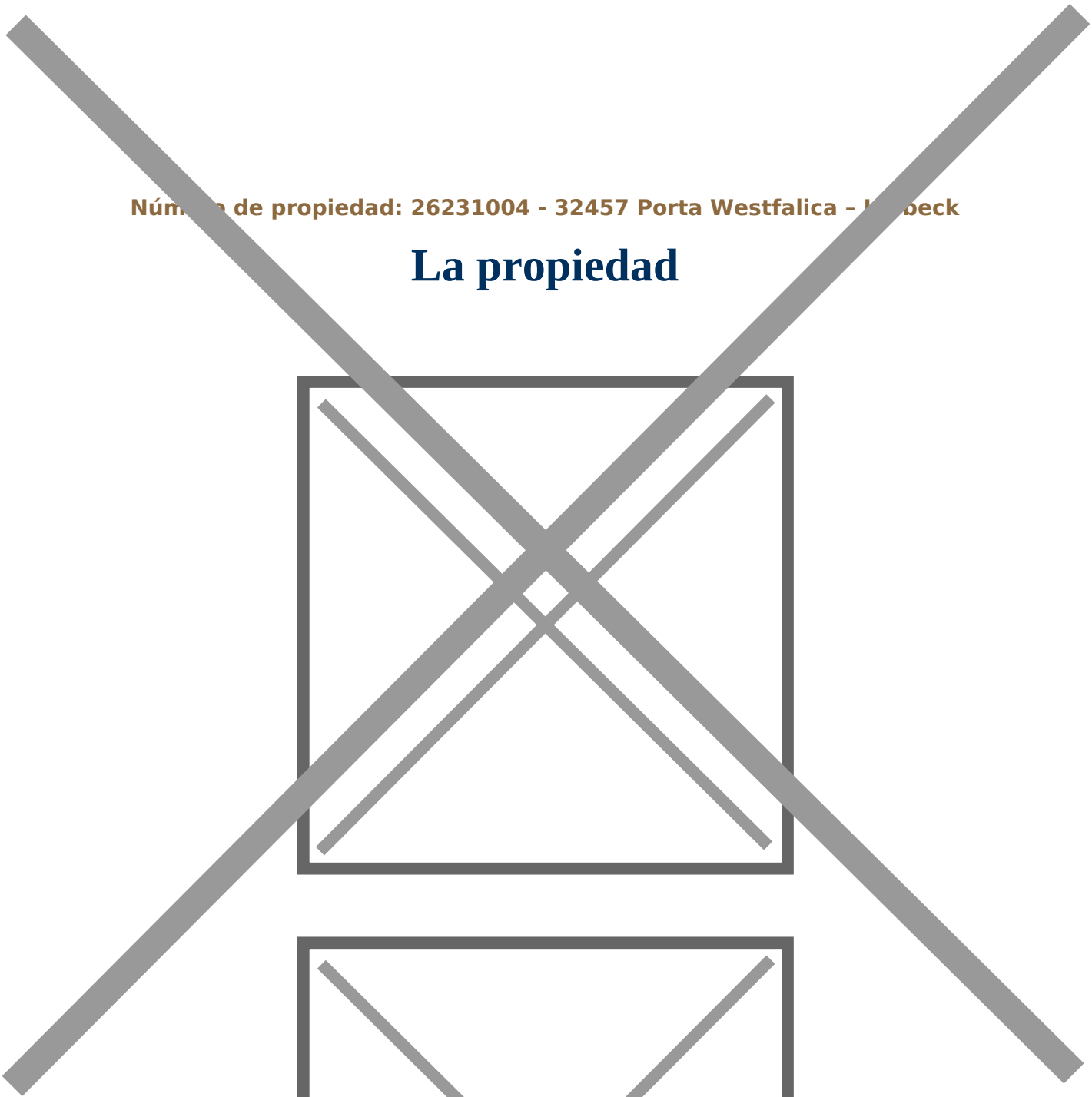
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



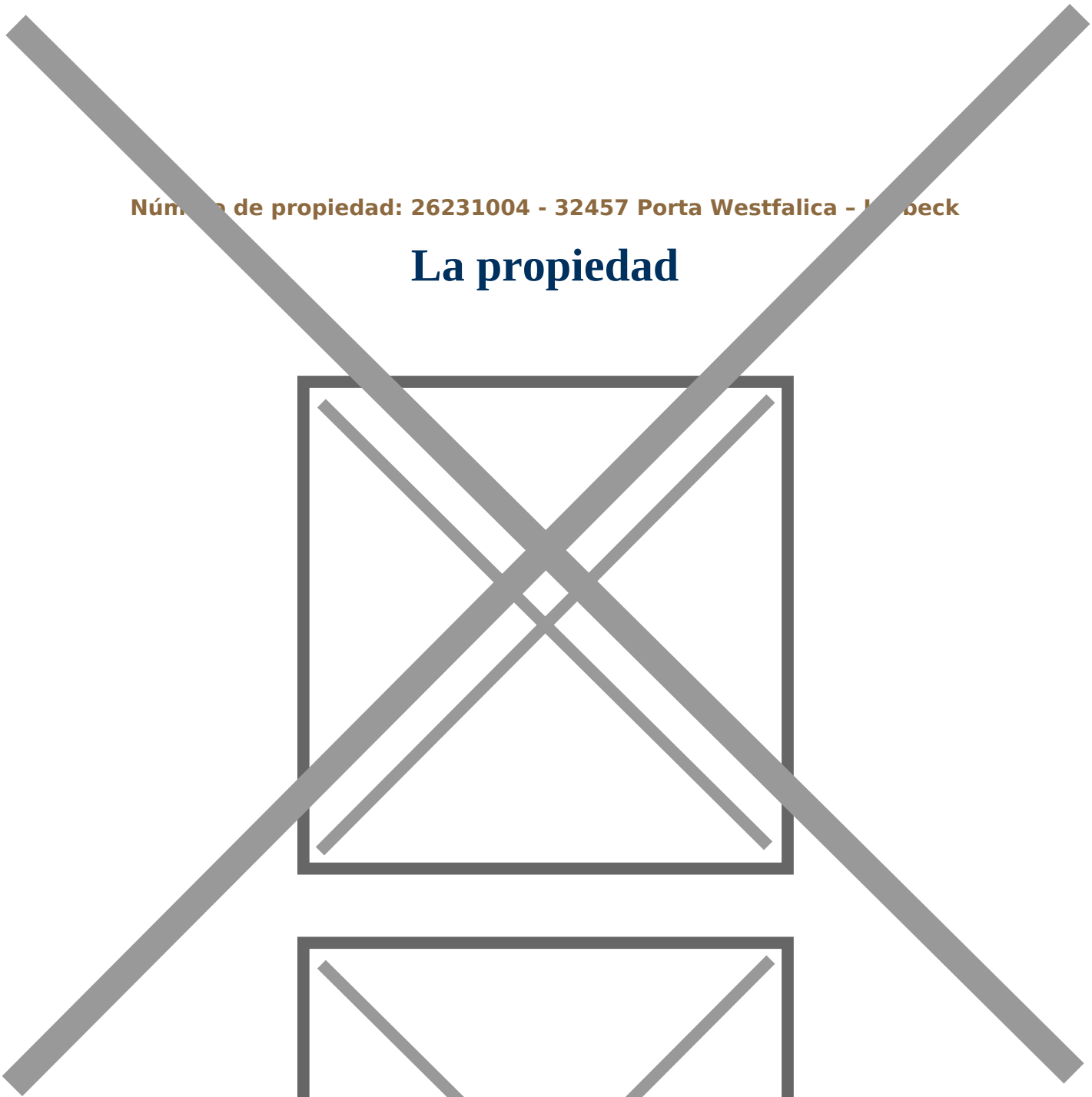
Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

La propiedad



Núm[illegible] de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – [illegible]beck

Una primera impresión

Diese hochwertige und rep[illegible]ntative Gewerbeimmobilie eröff[illegible] vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und e[illegible]t sich ideal für Handwerk[illegible]owie Gewerbebetriebe. Ausstellungsflächen, Büroräume, [illegible]nferenzbereiche un[illegible]agerflächen lassen sich hier optimal miteinander kombinieren u[illegible]schaffen beste[illegible]raussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzep[illegible]

Das im Jahr 1985 errichtete Büro- und Ver[illegible]sgebäude überzeugt durch seine hochwertige Bauweise und Ausstattung[illegible]reits be[illegible]r Errichtung wurde großen Wert auf Qualität gelegt.
Die Fassade ist vollständig mit h[illegible]n Klinker verkleidet[illegible]l verleiht dem Gebäude ein zeitloses, gepflegtes Erscheinu[illegible]bild. Die hochwertigen, zw[illegible]ch verglasten Aluminiumfenster sorgen i[illegible]erbindung mit den großzügigen [illegible]terflächen für helle und freundliche Arbeitsbe[illegible]e mit viel Tageslicht.

Das Flachdach v[illegible]e in Stahlbinderkonstruktion mit Trapezblech, Wärm[illegible]ämmung und Dachfolie au[illegible]ührt.

Der gr[illegible]ügig gestaltete Eingangsbereich vermittelt einen repräsentativen ersten Ei[illegible]uck und[illegible]gnet sich aufgrund seiner Größe hervorragend als Ausstellungsfläche. Im [illegible]ergeschoss 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.

[illegible] 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.

Núm[illegible] de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – L[illegible]beck

Detalles de los servicios

Das Gebäude wurde massiv errichtet und ist komplett verklinkert. Die Fenster bestehen aus Aluprofilen mit Isolierglas.
Der Empfangsbereich ist gefliest, die Büroräume sind mit nadelgeleichtem Industrieteppich ausgelegt. Die Decken im Büro sind abgehängt, in die Decke sind Rasterlampen und Strahler eingebaut. Alle Sanitärräume sind gefliest, es gibt drei 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.

Núm[illegible] de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – L[illegible]beck

Todo sobre la ubicación

Das Gewerbeobjekt liegt v[illegible]hrsgünstig in Porta Westfalica [illegible]beck unmittelbar an der B482, die nach ca. 6 Kilometer[illegible]r wichtigsten Ost-/West [illegible]bindung, der Autobahn A2 führt. Das Autobahndreieck A30 [illegible]napp 7 Kilometer [illegible]ernung ermöglicht auch eine optimale Anbindung in Richtung An[illegible]dam/Nieder[illegible]de.

Auch der neue Containerhafen Regioport a[illegible]tellandkanal in Minden ist nicht weit von dem Gewerbegebiet entfernt. Der nächste [illegible]f ist ca. 800 Meter entfernt.

Porta Westfalica ist eine Kleinstadt [illegible]rund 37.000 E[illegible]ohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlich[illegible] Nordrhein-Westfale[illegible]n der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und [illegible]efeld.

Número de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – Lübbecke

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible] für

Núm[illegible]e de propiedad: 26231004 - 32457 Porta Westfalica – [illegible]beck

Contacto con el socio

Para más [illegible]rmación, diríjase a su person[illegible] contacto:

[illegible]Peter Hofmann

Kampstra[illegible]37, 3[illegible]3 Minden
Tel.[illegible]0 571 - 94 [illegible]88 0
E-M[illegible] minden@von-p[illegible]om

[illegible]Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com