

Porta Westfalica - Lerbeck

# Hochwertige Gewerbeimmobilie in verkehrsgünstiger Lage von Porta Westfalica

*Codice oggetto: 26231004*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.390.000 EUR • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.290 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

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

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26231004	Prezzo d'acquisto	1.390.000 EUR
Vani	16	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
Anno di costruzione	1985	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Garage/Posto auto	35 x superficie libera	Superficie commerciale	ca. 900 m <sup>2</sup>
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie commerciale	ca. 185 m <sup>2</sup>
		Superficie affittabile	ca. 900 m <sup>2</sup>

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.01.2036	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1985

Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## La proprietà



Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



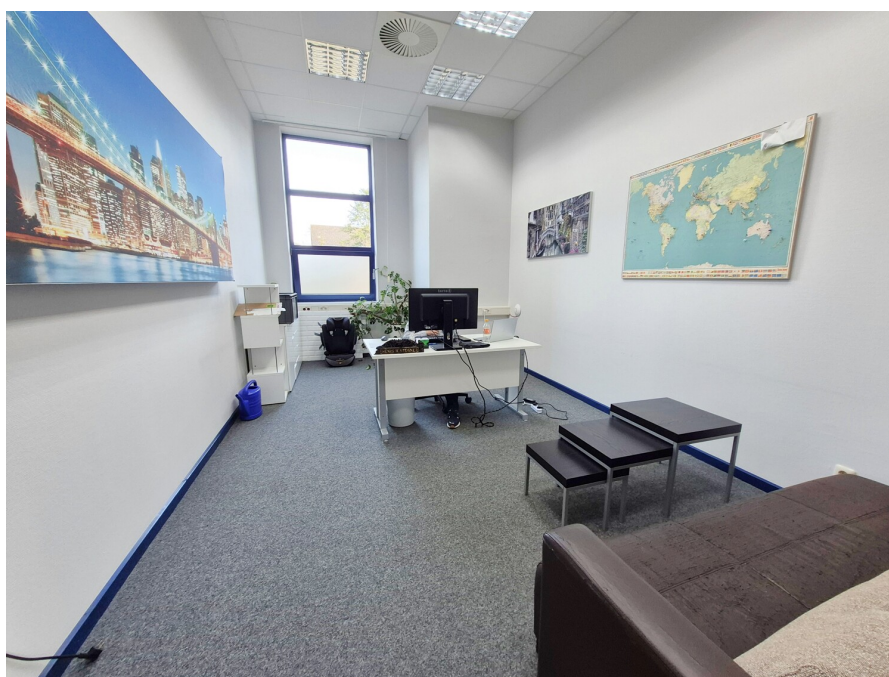
Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

## La proprietà



**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## Una prima impressione

Diese hochwertige und repräsentative Gewerbeimmobilie bietet Ihnen viele Möglichkeiten. Hier lassen sich hervorragend für Handwerk oder Gewerbebetriebe verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Ausstellung, Büro, Konferenzräume, Lagerräume etc. miteinander kombinieren.

Im Jahre 1985 als Büro- und Verwaltungsgebäude errichtet, wurde in der Bauphase nicht an der Ausstattung gespart. Die komplette Fassade ist mit einem hellen Klinker verklindert. Die Fenster bestehen aus einer hochwertigen Aluminium-Konstruktion und sind zweifach verglast. Durch die vielen Fenster kommt sehr viel Tageslicht in das Gebäude.

Das Flachdach aus Stahlbindern wurde mit einem Trapezblech, Dämmung und Dachfolie errichtet. Auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage mit 29 kWp Leistung. Ein Batteriespeicher ermöglicht die Speicherung von erzeugtem Strom, der dadurch unabhängig von der Sonnenenergie für den eigenen Verbrauch genutzt werden kann. Der Überschuss wird ins Stromnetz eingespeist und sorgt für zusätzliche Erträge.

Neben dem repräsentativen Eingangsbereich, der aufgrund seiner Größe ideal für eine Produktausstellung genutzt werden kann, gibt es auf der Ebene 2 kleine Besprechungsräume. Angrenzend befindet sich das obere Großraumbüro, von dem 5 abgeteilte Büros zugänglich sind. Im Untergeschoss befindet sich ein großer Konferenzraum sowie eine große Küche, die von den Mitarbeitern rege genutzt wird. Nebenan ist Platz für eine große Cafeteria.

Selbstverständlich gehören auch zwei getrennte Toilettenanlagen zur Ausstattung.

Die Zufahrt zum komplett eingezäunten Gelände erfolgt über ein automatisches Tor. Auf dem gepflasterten Bereich stehen ca. 35 Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden zur Verfügung. Der Rest des Grundstückes ist Grünfläche, die automatisch bewässert wird. Aufgrund der Größe des Grundstückes ist eine Erweiterung des Gebäudes durchaus möglich.

Wenn Sie mehr über dieses interessante Objekt erfahren möchten, freuen wir uns über Ihre Kontaktanfrage!

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## Dettagli dei servizi

Das Gebäude wurde massiv errichtet und ist komplett verlinkert. Die Fenster bestehen aus Aluprofilen mit Isolierglas.

Der Empfangsbereich ist gefliest, die Büroräume sind mit pflegeleichtem Industriet Teppich 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. Auf dem Dach ist eine PV-Anlage mit 29 kWp installiert. Ein Batteriespeicher von LG Chem ergänzt die PV-Anlage sinnvoll.

Das Grundstück ist mit einem Doppelstabmattenzaun komplett umzäunt. Die Zufahrt erfolgt durch ein automatisches Tor. 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.

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck**

## Partner di contatto

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

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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