Borgholzhausen – Borgholzhausen

Hochmodernes Bürogebäude + Produktionshalle | 2018 | ca. 1.544 m² Fläche | KfW 55 | Miete

Número da propriedade: 24220016

PREÇO DO ALUGUEL: 6.475 EUR • ÁREA DO TERRENO: 3.120 m²

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24220016
Forma do telhado	Telhado campo único
Disponibilidade	01.05.2024
Ano de construção	2018
Tipo de estacionamento	10 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Escritório / Prática profissional	Escritório
Comissão para arrendatários	Die Provsion beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Área total	ca. 1.543 m²
Área útil	ca. 0 m²

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	LUFTWP
Certificado Energético válido até	28.01.2028
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	84.00 kWh/m²a

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

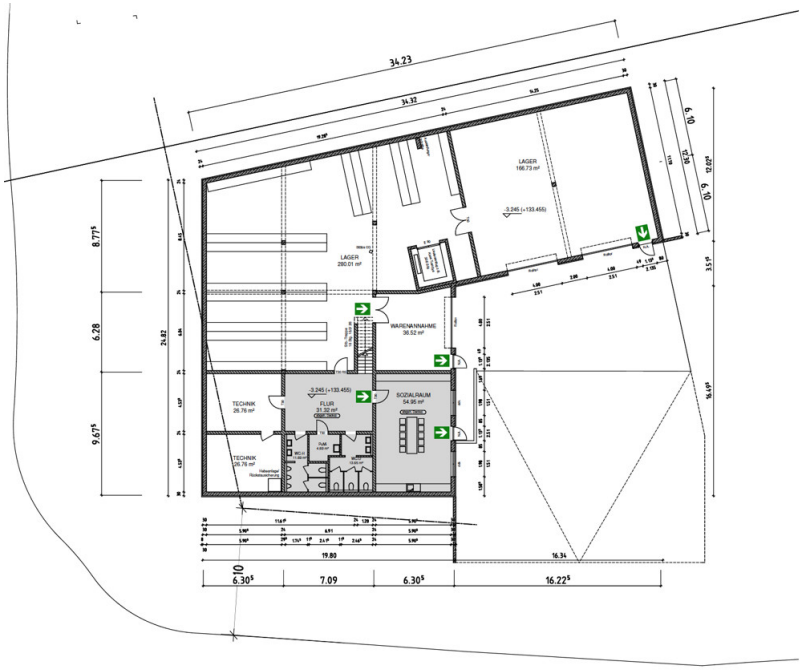
O imóvel

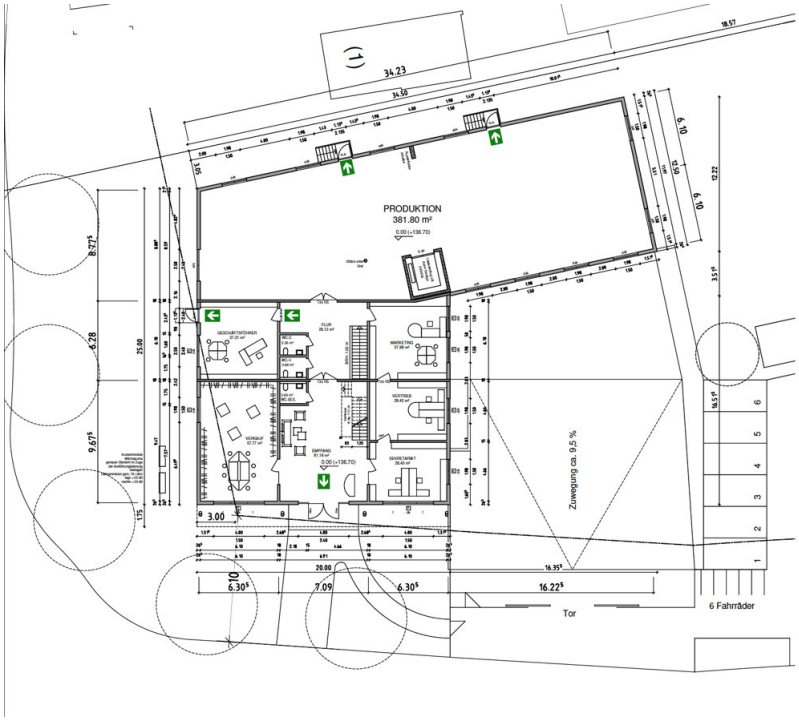
Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

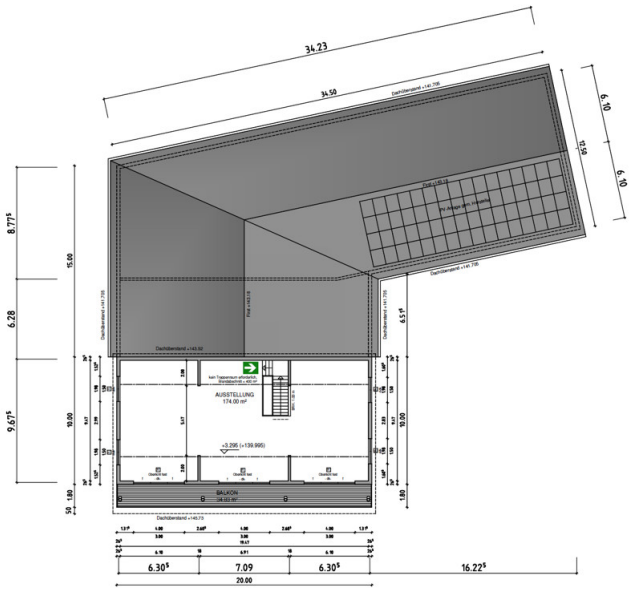
O imóvel

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Uma primeira impressão

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Luca Böckstiegel Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Hochmodernes Bürogebäude + Produktionshalle | Baujahr 2018 | ca. 1.544 m² Fläche | KfW 55 | Zentrumslage | Miete IHR NEUER FIRMENSITZ!!! Diese Gewerbeimmobilie präsentiert sich als äußerst attraktives und interessantes Gewerbeobjekt. Insgesamt verfügt dieses Anlagepaket über ca. 1.544 m² vermietbare Fläche auf einem großzügig bemessenen Areal. Zahlreiche variable Nutzungsoptionen machen diese Immobilie besonders interessant. Auf beeindruckende Weise präsentiert sich das gelungene Konzept - neuwertiger Bürokomplex + Produktionshalle, mit ansprechender & nachhaltiger Architektursprache. Über den repräsentativen Eingangsbereich erhalten Sie einen tollen ersten Eindruck dieser Immobilie. Zahlreiche Büros, WC-Anlagen und die ca. 382 m² große Produktionsstätte erreichen Sie von hieraus. Im Obergeschoss befindet sich der ca. 174 m² große & einladende Showroom mit ca. 4,8 m hohen Decken und einem einmaligen Talblick. Der große Balkon rundet diese Etage perfekt ab. Das Objekt ist voll unterkellert und verfügt über einen ca. 55 m² großen Sozialraum mit Einbauküche, WC-Anlagen, Technikräumen und groß bemessene Lagerflächen. Die Anlieferung von verschiedenen Materialien etc. kann bequem durch die drei großen Rolltore erfolgen. Das Gebäude wurde 2018 nach dem KfW Standard 55 errichtet. Für die Zukunft sind Sie sicher vorbereitet. Nach Rücksprache mit dem Bauamt Borgholzhausen, kann das Gebäude (süd-östlich) mit einem großzügigem Anbau erweitert werden. Im gesamten Gebäude (EG/OG) wurde flächendeckend eine Fußbodenheizung verbaut. Beheizt wird das Gebäude mit 2x Luftwärmepumpen aus dem Jahr 2018. Die Vorinstallation für Photovoltaik und Solar ist in der Statik berücksichtigt und vorbereitet. Um die Parkplatzsituation für den Mieter und Kunden zu entspannen, beinhaltet dieses Angebot zusätzlich zwei Stellplätze vor dem Haus sowie zahlreiche Parkplätze im Hofbereich. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir uns darauf, Sie kennenzulernen.

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Tudo sobre a localização

Borgholzhausen mit seinen 9.000 Einwohnern liegt im nördlichen Naturpark in einem Tal des Teutoburger Waldes zwischen Bielefeld und Osnabrück. Eingebettet in eine herrliche Parklandschaft mit ausgedehnten Wäldern, ehrwürdigen Bauernhöfen, Wiesen und Feldern. Die reizvolle Lage sowie die gute Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Grundschulen und einer Gesamtschule finden Sie ebenfalls in Borgholzhausen. Ein reges und breitgefächertes Vereinsleben rundet diese schöne Stadt ab. Die Autobahn A 33 liegt nur wenige Autominuten entfernt. Von hier gelangen Sie komfortabel in das Umland. Die nächstgelegene Flughäfen Münster/Osnabrück sowie Paderborn sind in ca. 50 bis 60 Minuten zu erreichen. Das Gewerbeobjekt befindet sich am Anfang eines Gewerbeparks in Borgholzhausener-Zentrumslage.

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2028. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 84.00 kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. 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.

Número da propriedade: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Vestefália)
E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com