

Porta Westfalica - Lerbeck

Hochwertige Gewerbeimmobilie in verkehrsgünstiger Lage von Porta Westfalica

Número da propriedade: 26231004



PREÇO DE COMPRA: 1.390.000 EUR • QUARTOS: 16 • ÁREA DO TERRENO: 3.290 m²

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Numa vista geral

Número da propriedade	26231004	Preço de compra	1.390.000 EUR
Quartos	16	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1985	Área total	ca. 900 m ²
Tipo de estacionamento	35 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 185 m ²
		Área arrendáve	ca. 900 m ²
		Espaço de escritório	ca. 715 m ²

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.01.2036	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1985

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

O imóvel



Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Detalhes do equipamento

Das Gebäude wurde massiv errichtet und ist komplett verklankert. 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. 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.

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26231004 - 32457 Porta Westfalica - Lerbeck

Pessoa de contacto

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com