

Borgholzhausen – Borgholzhausen

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

CODE DU BIEN: 24220016



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 6.475 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.120 m²

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24220016
Type de toiture	Toit en pente
Disponible à partir du	01.05.2024
Année de construction	2018
Place de stationnement	10 x surface libre

Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Die Provsion beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Surface total	ca. 1.543 m ²
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2028
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	84.00 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

La propriété

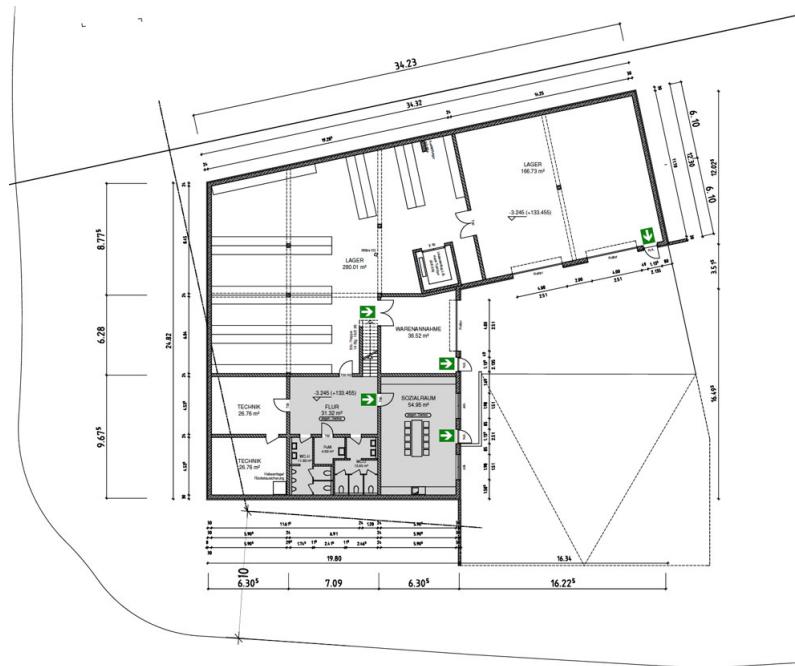


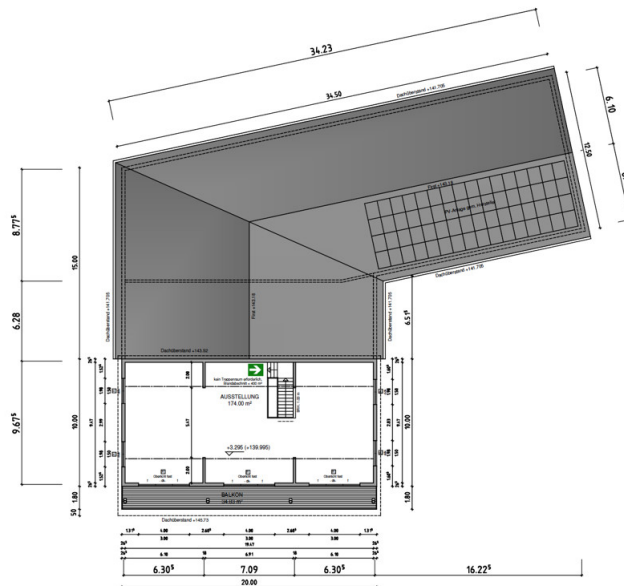
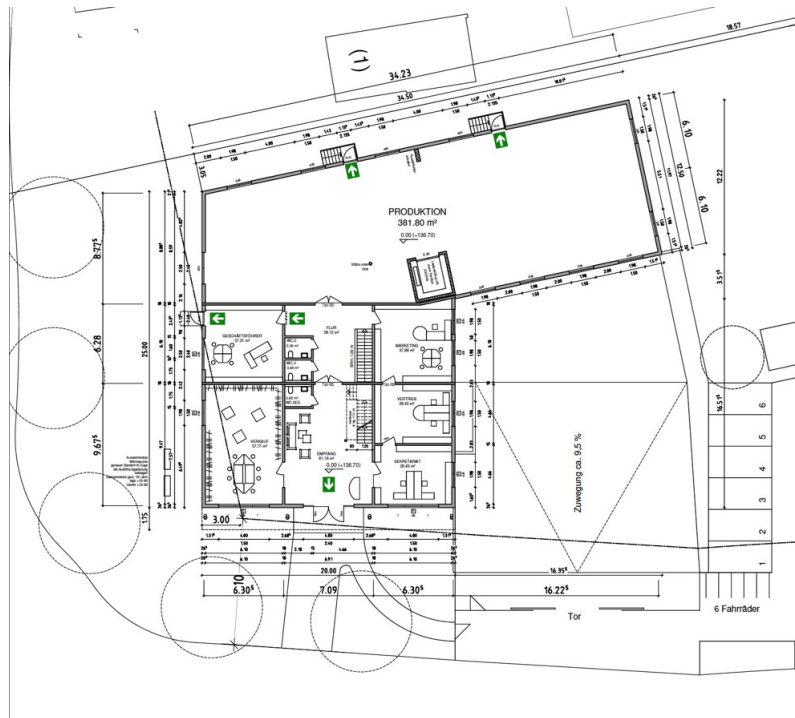
CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

La propriété



Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Tout sur l'emplacement

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-Zentrums Lage.

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen – Borgholzhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Philipp Schremmer

Ravensberger Straße 13 Halle (Westphalie)

E-Mail: halle.westfalen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com