

Porta Westfalica

# Große Büro und Lagerräume mit Top Anbindung - Porta Westfalica Hausberge

Número da propriedade: 25231001



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

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

Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Numa vista geral

Número da propriedade	25231001	Preço do aluguel	1.300 EUR
Disponibilidade	08.05.2025	Custos adicionais	390 EUR
Quartos	4	Escritório / Prática profissional	Escritório
Ano de construção	1969	Comissão para arrendatários	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Área total	ca. 351 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Sólido
		Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	24.01.2035	Consumo final de energia	108.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1969

Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## O imóvel



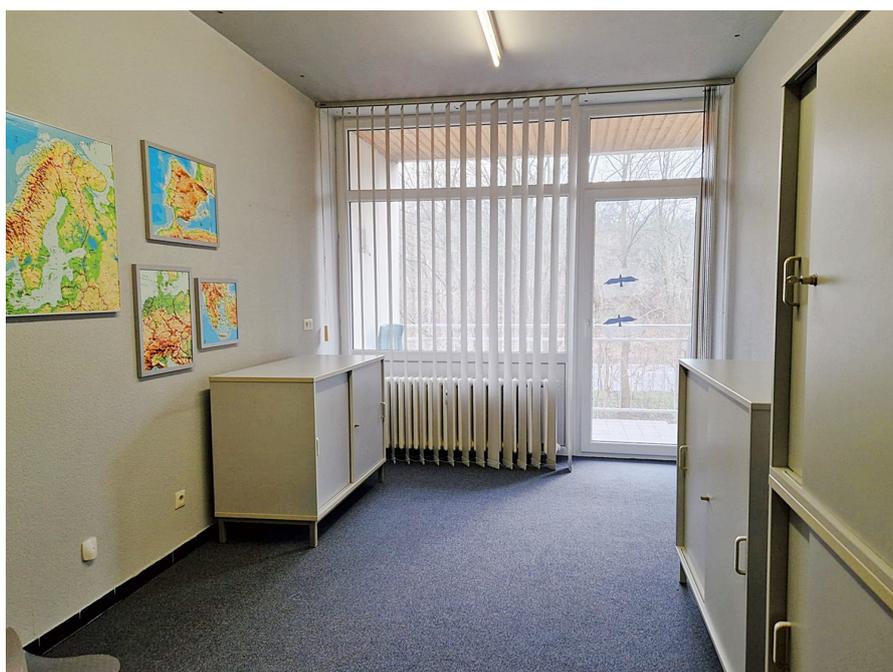
Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## O imóvel



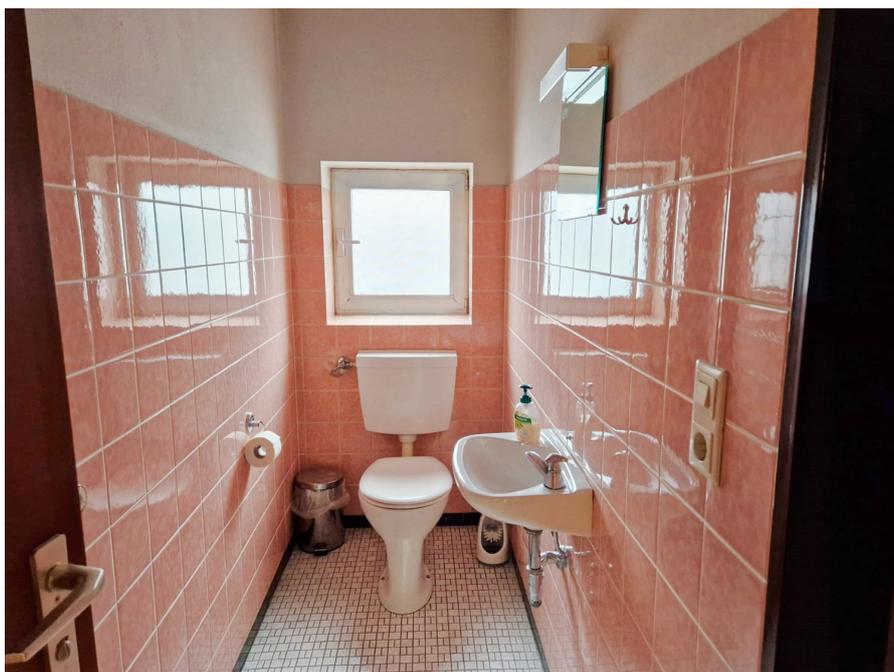
Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## O imóvel



Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## O imóvel



Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## O imóvel



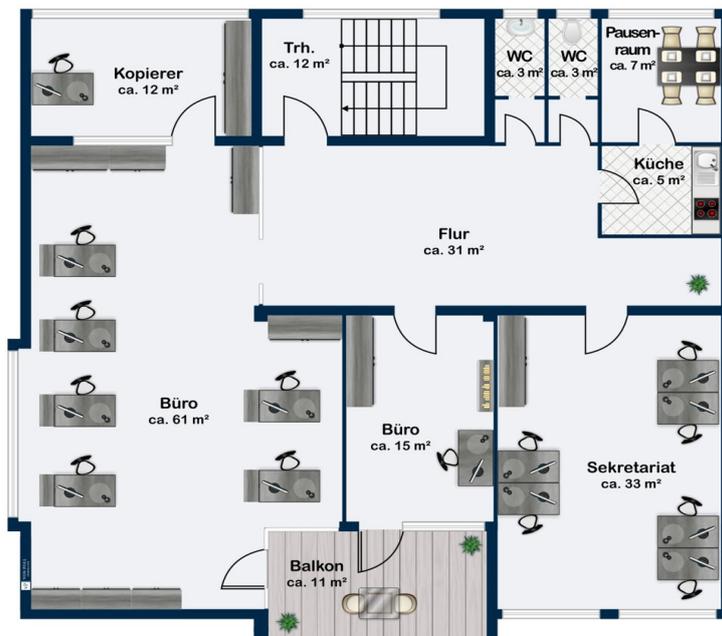
Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## O imóvel



Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## 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: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Uma primeira impressão

Ideale Anbindung an den Fernverkehr, gute Sichtbarkeit und viel Platz zeichnen die Büro- und/oder Lager- und Produktionsflächen in Porta Westfalica-Hausberge direkt an der B482 aus.

Es handelt sich um eine gut geschnittene Büroeinheit von ca. 173 m<sup>2</sup> im 1 OG. Zusätzlich steht im Erdgeschoss eine separate und beheizbare Lager-/Produktionsfläche von ca. 178 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Büroeinheit besteht aus 4 möglichen Büroräumen, einem repräsentativen Flur, einer Teeküche mit angrenzendem Aufenthaltsraum sowie 2 separaten Toiletten. Die hellen Büroräume sind unterschiedlich groß und bieten alle Freiheiten in der Gestaltung. So ist z.B. das größte Büro mit ca. 60 m<sup>2</sup> nur durch eine Glasscheibe von einem separaten Raum mit ca. 12 m<sup>2</sup> getrennt.

Als Highlight steht ein großer Balkon zur Verfügung. Hier kann an sonnigen Tagen die Mittagspause im Freien verbracht werden.

Diverse Parkplätze sind auf dem Gelände vorhanden.

Insgesamt beherbergt das Gebäude 2 Gewerbeeinheiten. Die angebotene Einheit ist ab sofort verfügbar.

Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Detalhes do equipamento

- unterschiedlich große, helle Räume
- Lager/Produktionshalle im EG
- Bodenbeläge: Fliesen, Linoleum sowie Teppichboden
- Teeküche
- separater Aufenthalts-/Personalraum
- 2 getrennte Toiletten
- Kunststofffenster, 2016 erneuert
- großer Balkon
- Eigener, separater Eingang

Número da propriedade: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Tudo sobre a localização

Das Gewerbeobjekt liegt verkehrsgünstig in Porta Westfalica - Hausberge direkt an der B482, die nach ca. 4 Kilometern zur wichtigsten Ost-/West Verbindung, der Autobahn A2 führt. Das Autobahndreieck A30 in knapp 8 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. 1,5 km 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: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 24.1.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 108.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## 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](mailto:minden@von-poll.com)

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

---

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