

Porta Westfalica

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

**CODICE OGGETTO: 25231001**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

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

CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25231001	Prezzo d'affitto	1.300 EUR
DISPONIBILE DAL	15.04.2025	Costi aggiuntivi	390 EUR
Vani	4	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1969	Compenso di mediazione	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 351 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.01.2035	Consumo finale di energia	108.10 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



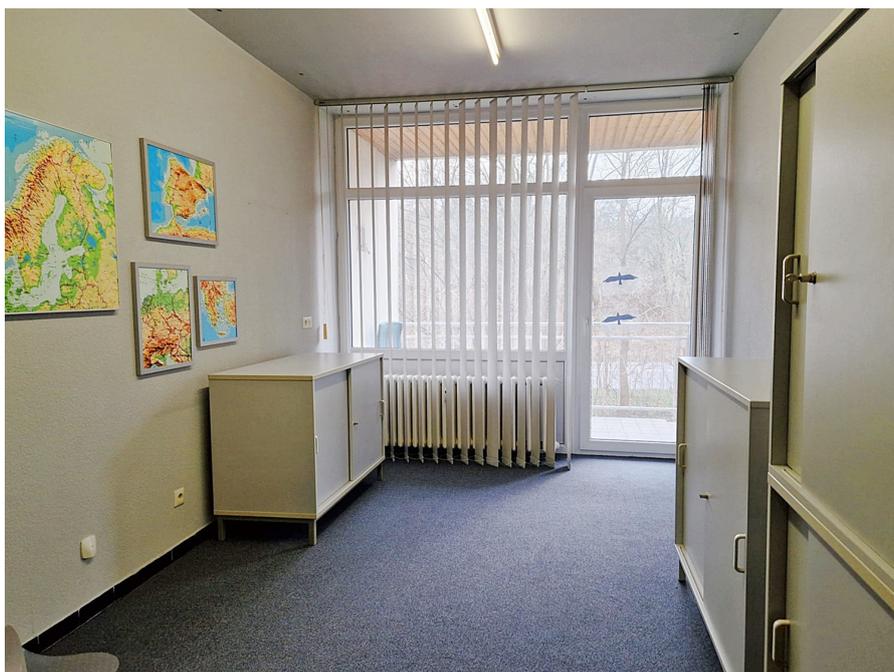
CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



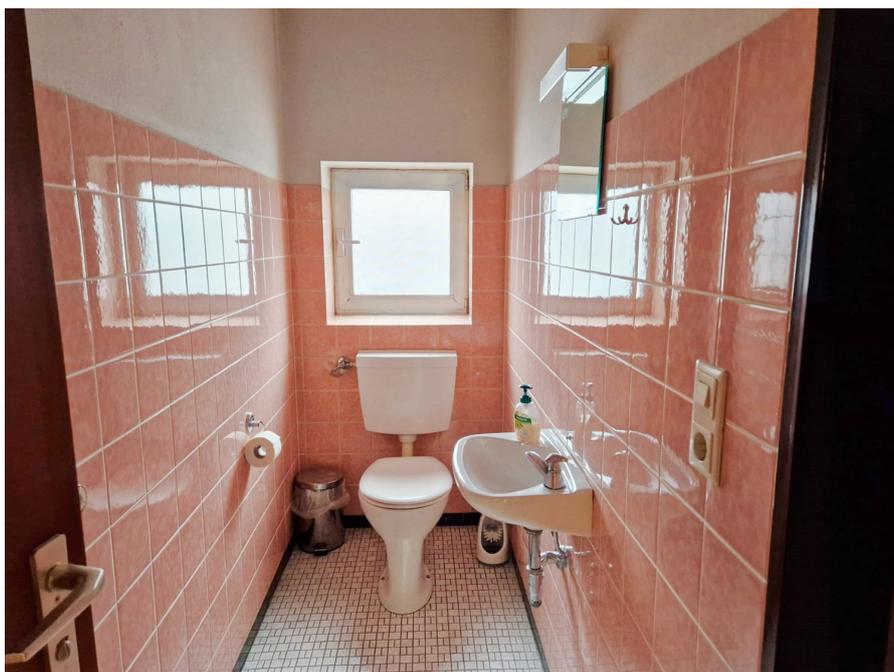
CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



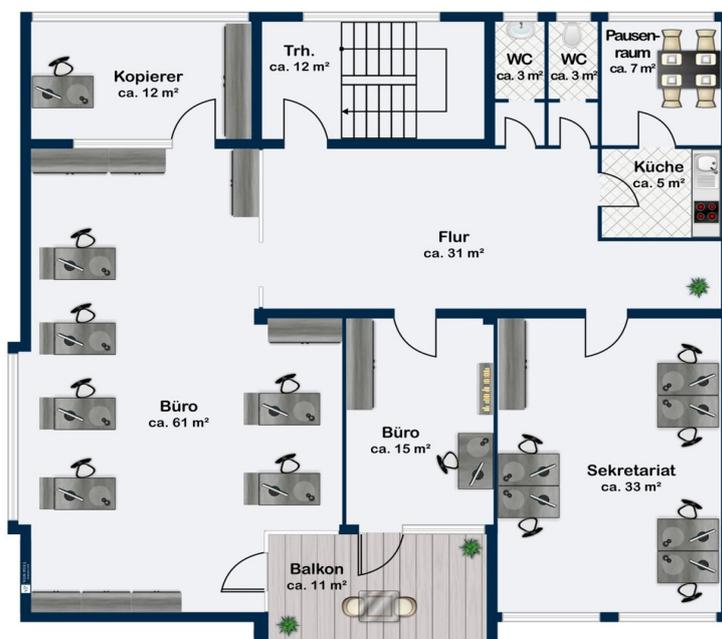
CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25231001 - 32457 Porta Westfalica

## Partner di contatto

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

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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