

Borgholzhausen

# Hochmodernes Bürogebäude + Produktionshalle | 2018 | ca. 1.544 m<sup>2</sup> Fläche | KfW 55 | Miete

CODE DU BIEN: 24220016



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

PRIX DE LOYER: 6.475 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.120 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24220016	Prix de loyer	6.475 EUR
Type de toiture	Toit en pente	Coûts supplémentaires	500 EUR
Disponible à partir du	19.07.2024	Office/Professional practice	Espace de bureau
Année de construction	2018	Commission pour le locataire	Die Provsion beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Place de stationnement	10 x surface libre	Surface total	ca. 1.543 m <sup>2</sup>
		État de la propriété	Bon état
		Espace locatif	ca. 1543 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.01.2028	Année de construction selon le certificat énergétique	2017
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		



CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## La propriété











CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große  
Produktionsstätte erreichen Sie von hieraus. Im Obergeschoss befindet sich der ca. 174  
m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

## 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-Zentrumslage.

CODE DU BIEN: 24220016 - 33829 Borgholzhausen

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2028. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt 84.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kWh/(m<sup>2</sup>\*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

## Contact

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

Philipp Schremmer

---

Berliner Straße 3 Gütersloh  
E-Mail: [guetersloh@von-poll.com](mailto:guetersloh@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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