

Borgholzhausen

Toller Präsentationsraum | Bürofläche | Baujahr  
2018 | ca. 182,7 m<sup>2</sup> Fläche | KfW 55 | Vermietung

Objektnummer: 24220016a



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

MIETPREIS: 1.010 EUR

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24220016a	Mietpreis	1.010 EUR
Dachform	Pulldach	Nebenkosten	75 EUR
Bezugsfrei ab	19.07.2024	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	2018	Provision	Die Provision beträgt bei Abschluss eines Mietvertrages 2x Nettokaltmieten zzgl. gesetzlicher MwSt.
Stellplatz	10 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 182 m <sup>2</sup>
		Vermietbare Fläche	ca. 182 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	28.01.2028	Baujahr laut Energieausweis	2017
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Die Immobilie









Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von: Philipp Schremmer & Luca Böckstiegel  
Telefon: 05241 - 21 19 99 0 Mobil: 0171 - 53 99 75 6 Toller Präsentationsraum |  
Bürofläche | Baujahr 2018 | ca. 182,7 m<sup>2</sup> Fläche | KfW 55 | Vermietung 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. Im Obergeschoss dieser Immobilie befindet sich der ca. 182,7 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. Im gesamten Obergeschoss 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. Gerne unterbreiten wir Ihnen weitere  
Flächenangebote in dieser Immobilie. Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann freuen wir  
uns darauf, Sie kennenzulernen.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24220016a - 33829 Borgholzhausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)