



Repräsentatives Bürogebäude in verkehrsgünstiger Lage

¹⁰⁰/₀₄ 1781

Objektnr.



2001

Baujahr



220 m²

Gesamtfläche



8

Zimmer

Die Immobilie

Dieses modern konzipierte und repräsentative Bürogebäude wurde im Jahr 2001 in gehobener Ausstattung erstellt und genügt auch heute noch den hohen Erfordernissen moderner Büroarchitektur.

Insgesamt stehen hier 6 hell durchflutete Büros auf zwei Etagen zur Verfügung. Zudem bietet die Immobilie noch zwei Abstellräume, die als Archiv oder Serverraum genutzt werden können. Die Büros bieten die Möglichkeit der Einzelnutzung, oder aber auch als Gemeinschaftsbüro oder Besprechungsraum.

Zwei Toiletten, 1 Duschbad mit WC und eine Personalküche runden das Angebot ab.

Zum Verweilen mit Kunden oder auch für Mitarbeiter steht ein großzügiger Balkon und eine von der Küche zugängliche Terrasse zur Verfügung.

Das großzügige Areal bietet ausreichend Platz auf insgesamt 18 PKW-Stellplätzen, wovon 4 sich unter einem Carport befinden. Das komplett eingezäunte Grundstück wird durch eine elektrisch gesteuerte Toreinfahrt befahren.

Flächen

Gesamtfläche	220 m²
Zimmer insgesamt	8
Etage	EG

Zustand & Erschließung

Baujahr	2001
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.06.2025
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

Die ansprechende und wertige Ausstattung gefällt Mitarbeitern wie auch Besucher.

Die Bodenbeläge bestehen u.a. aus Fliesen, Parkett und neuem Teppichboden. Eine professionelle Klimaanlage im Obergeschoss sorgt für entsprechende Kühlung bei zu heißen Temperaturen. Netzwerkkabel und entsprechende Kanäle befinden sich im gesamten Haus.

Die verbaute Personalküche ist Bestandteil der Miete.

Lage & Infrastruktur

Diese Immobilie profitiert von ihrer strategisch günstigen Position, die eine hervorragende Erreichbarkeit und zugleich eine ruhige Arbeitsumgebung bietet.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist ideal: Die Autobahn ist lediglich 1 Kilometer entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit für Pendler und Besucher aus der gesamten Region sicherstellt. Diese Nähe zu einer der Hauptverkehrsadern erleichtert sowohl den Zugang zu benachbarten Städten als auch den Transport von und zu den Hauptgeschäftszentren.

Diese Kombination aus perfekter Verkehrsanbindung und der Nähe zu urbanen sowie natürlichen Annehmlichkeiten macht dieses Bürohaus zu einem attraktiven Standort für jede Unternehmensstrategie.

Distanz zur Autobahn	1,0 km
----------------------	---------------

Distanz zum Zentrum	2,0 km
---------------------	---------------

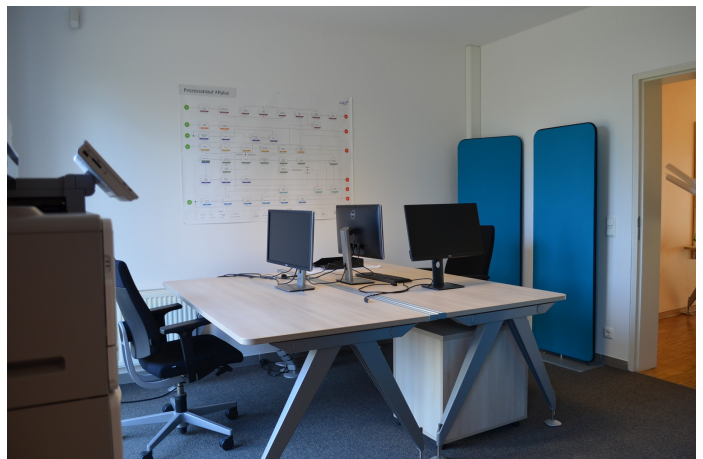
Preise

Kaltmiete	2.000 €
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	700 €
Warmmiete	2.700 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	ja
Gesamtkosten	2.700 €
Mieterprovision	2,0 Nettokaltmieten

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	03.09.2025
Energieverbrauchskennwert	211,83 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Baujahr (Energieausweis)	2001
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



ISBO

Repräsentatives Bürogebäude in verkehrsgünstiger Lage



ISBO

Repräsentatives Bürogebäude in verkehrsgünstiger Lage



ISBO

Repräsentatives Bürogebäude in verkehrsgünstiger Lage

Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **05731-683777**
Fax **05731 683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**