

# Exposé

## Bürofläche in Lage

### Büroflächen für expandierende Unternehmen aus der Region | Spilker Precision - Lage



Objekt-Nr. OM-406416

#### Bürofläche

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Mert Cakir

Pölkestraße 7  
32791 Lage  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	350 €
Mietsicherheit	5.000 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig

Etage	1. OG
Büro-/Praxisfläche	217,00 m²
Gesamtfläche	645,00 m²
Stellplätze	10
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Büros befinden sich in einem Neubau und sind mit einer zentralen Klimatisierung sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Das Objekt verfügt über ein modernes Sicherheitssystem. Es vereint moderne Arbeitsbedingungen mit einem hohen Maß an Komfort – ideal für Unternehmen, die eine repräsentative und funktionale Bürofläche suchen.

## Ausstattung

Parkplätze stehen direkt am Gebäude zur Verfügung.

Für erholsame Pausen oder entspannte Meetings im Freien lädt eine großzügige Dachterrasse ein. Zusätzlich stehen Sozialräume bereit, darunter eine Küche, Getränkeautomaten, WC-Anlagen, Duschen sowie eine Kantine (ohne Service). Die Flächen können flexibel erweitert oder angepasst werden:

- Ein Konferenzraum sowie eine kleine Versandfläche können extra angemietet werden.
- Es besteht die Möglichkeit, einen eigenen Serverraum einzurichten.
- Option für eine umweltfreundliche Stromversorgung durch unseren eigenen Solarstrom.
- Eine Ausstattung mit modernen Büromöbeln und Hardware, z. B. Monitoren ist möglich.

### Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Einbauküche

## Lage

In der Pölkestraße 7 in 32791 Lage stehen moderne und helle Büroflächen zur Vermietung, die durch ihre zentrale Lage und hochwertige Ausstattung überzeugen. Die Büroflächen befinden sich im Obergeschoß in einer abgeschlossenen Gewerbeeinheit und bieten dadurch ein sicheres und professionelles Arbeitsumfeld.

# Exposé - Galerie

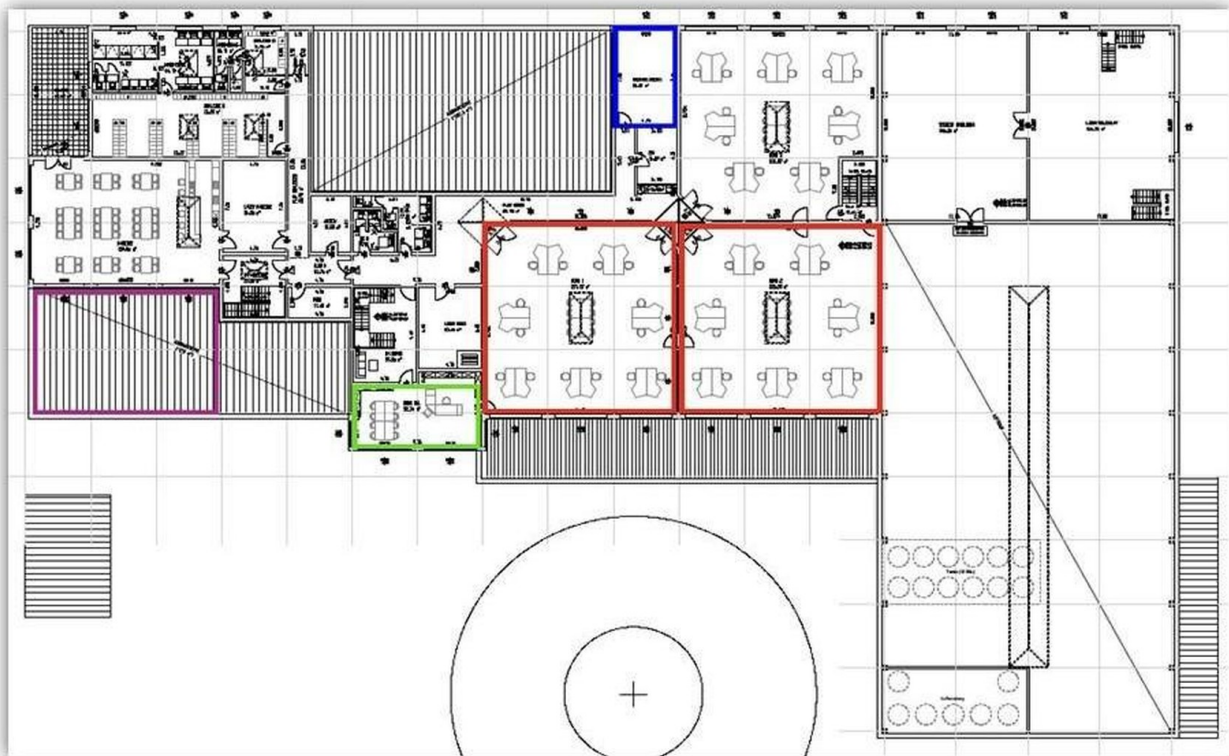


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



Lageplan

# Exposé - Anhänge

1.

# Exposé

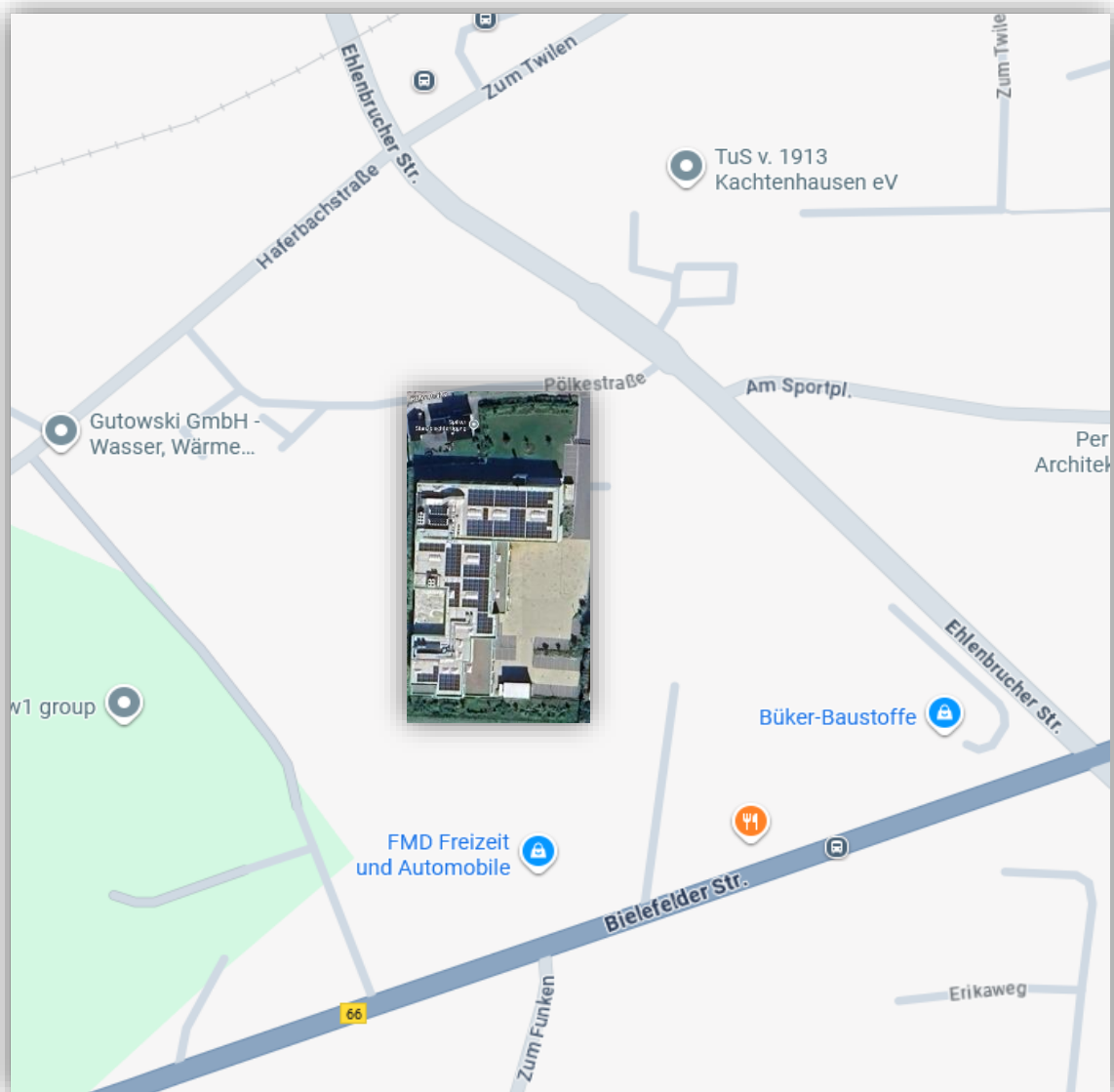
## Mietobjekte Büroflächen

## 2 Einheiten mit Erweiterungsmöglichkeiten

Pölkestraße 7 | 32791 Lage | Ortsteil Kachtenhausen

### Standort

In der **Pölkestraße 7** in **32791 Lage** stehen moderne und helle Büroflächen zur Vermietung, die durch ihre zentrale Lage und hochwertige Ausstattung überzeugen. Die Büroflächen befinden sich im Obergeschoß in einer abgeschlossenen Gewerbeeinheit und bieten dadurch ein sicheres und professionelles Arbeitsumfeld.



Die Büros befinden sich in einem Neubau und sind mit einer zentralen Klimatisierung sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Das Objekt verfügt über ein modernes Sicherheitssystem.

Für erholsame Pausen oder entspannte Meetings im Freien lädt eine großzügige Dachterrasse ein. Zusätzlich stehen Sozialräume bereit, darunter eine Küche, Getränkeautomaten, WC-Anlagen sowie eine Kantine (ohne Service).

- Ein Konferenzraum sowie eine kleine Versandfläche können extra angemietet werden.
- Es besteht die Möglichkeit, einen eigenen Serverraum einzurichten.
- Option für eine umweltfreundliche Stromversorgung durch unseren eigenen Solarstrom.
- Eine Ausstattung mit modernen Büromöbeln und Hardware, z. B. Monitoren ist möglich.

The floor plan shows a restaurant layout divided into two main sections, labeled 1 and 2, which are highlighted with red borders and red text. The plan includes various tables, chairs, and service areas. Dimensions and area calculations are provided for different sections.

**Section 1 (BORO 1):** Labeled "BORO 1 217.27 m²" and "ca. 217 m²". It contains several tables and chairs, with dimensions such as 10.658, 12.954, and 14.76. A red number "1" is placed near the top left of this section.

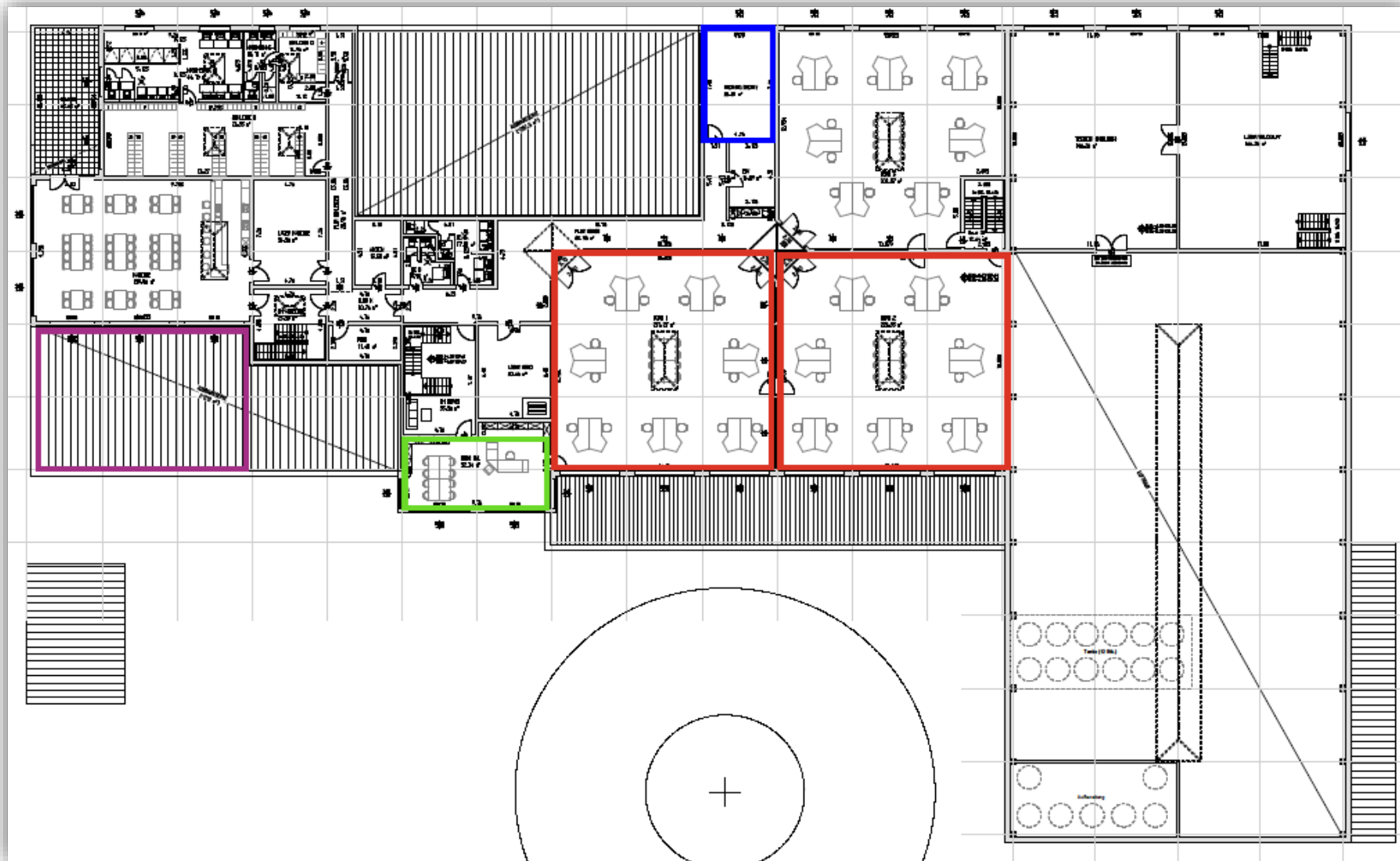
**Section 2 (BORO 2):** Labeled "BORO 2 223.35 m²" and "ca. 223 m²". It contains several tables and chairs, with dimensions such as 12.974, 12.954, and 15.025. A red number "2" is placed near the top left of this section.

The plan also includes various other dimensions and area calculations, such as 67.98 m², 10.079, 12.64 m², 2.655, 12.974, 15.005, 15.025, and 14.76. A red border outlines the main dining area, and a red line separates the two main sections.



## Lageplan / Optionale Nebenräume

- Abstellraum / Serverraum 35,5 m<sup>2</sup>
- Konferenzraum 52 m<sup>2</sup>
- Lager / Versand im EG ca. 130 m<sup>2</sup>



**Abb. 1 und 2** - Eingangsbereich in das Gebäude / zu den Büroräumen



**Abb. 3 und 4** - Büroräume mit Fensterfront und Oberlichte







**Abb. 5 und 6** - Optional mit modernen Büromöbeln ausgestattet

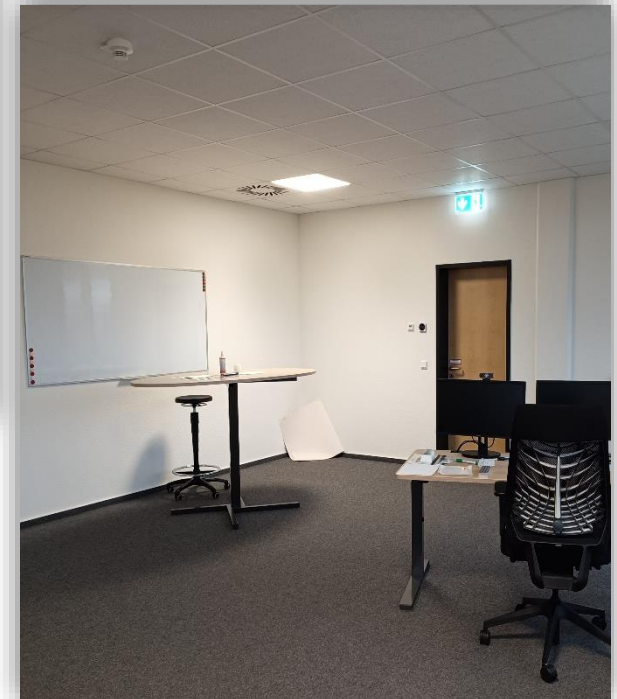


**Abb. 7 und 8** - Großzügige Raumgestaltung möglich





**Abb. 9 bis 11 - Option Konferenzraum**



**Abb. 12** - Küchenzeile



**Abb. 13** - Server-/Abstellraum





**Abb. 14** - Lagerhalle / Versand innen



**Abb. 15** - Lagerhalle / Versand außen



**Abb. 16** - Kantine



**Abb. 17** - Waschräume





**Abb. 18** - Außenbereich mit Parkmöglichkeiten



### **Kontakt**

#### **Mert Cakir**

Betriebsleiter

Spilker Precision International GmbH

Pölkestraße 7 | 32791 Lage

[mert.cakir@spilker.de](mailto:mert.cakir@spilker.de)

Phone: +49 5202 9100-831

Mobil: +49 160 91855243