

Exposé

Bürofläche in Lage

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



Objekt-Nr. OM-406416

Bürofläche

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Miguel Klassen

Pölkestraße 7
32791 Lage
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Büro-/Praxisfläche	217,00 m ²
Summe Nebenkosten	350 €	Gesamtfläche	853,00 m ²
Mietsicherheit	5.000 €	Stellplätze	10
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Neuwertig		

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.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Flexible Mietvarianten möglich

Variante 1: Einzelne Büroeinheit

Es kann eine einzelne Bürofläche mit ca. 217 m² angemietet werden. Küche, Toiletten sowie der Besprechungsraum können je nach Vereinbarung mitgenutzt werden.

Variante 2: Zwei Büroeinheiten

Bei größerem Platzbedarf können auch zwei Büroeinheiten mit zusammen ca. 434 m² angemietet werden.

Variante 3: Drei Büroeinheiten

Alle drei Büroeinheiten können zusammen angemietet werden. Die reine Bürofläche beträgt dann ca. 651 m².

Variante 4: Gesamtanmietung inklusive Besprechungsraum

Auf Wunsch kann die gesamte verfügbare Fläche inklusive separatem Besprechungsraum angemietet werden. Die Gesamtfläche beträgt dann ca. 703 m².

Variante 5: Exklusive Nutzung des Besprechungsraums

Der separate Besprechungsraum mit ca. 52 m² kann je nach Absprache zusätzlich exklusiv genutzt werden. Alternativ ist auch eine gemeinsame Nutzung durch mehrere Mieter möglich.

Ausstattung

Die Büroflächen befinden sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand. Durch die Bauweise und Ausstattung entsteht ein angenehmes Arbeitsumfeld mit professioneller Außenwirkung.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- 3 separate Büroeinheiten mit jeweils ca. 217 m²
- separater Besprechungsraum mit ca. 52 m²
- gemeinschaftliche oder exklusive Nutzung nach Vereinbarung möglich
- moderne Küche / Sozialbereich zur Mitnutzung
- Toilettenanlagen
- helle, großzügige Räume
- moderne und gepflegte Ausstattung
- Baujahr 2020
- Klimatisierung
- Fußbodenheizung
- Dachterrasse / Außenbereich
- Parkmöglichkeiten am Objekt
- flexible Aufteilung je nach Bedarf
- provisionsfrei direkt vom Anbieter

Besprechungsraum und Gemeinschaftsflächen

Ein besonderer Vorteil ist der separate Besprechungsraum mit ca. 52 m². Dieser kann für Kundentermine, interne Meetings, Schulungen, Präsentationen oder Teamveranstaltungen genutzt werden.

Je nach Mietmodell kann der Besprechungsraum entweder gemeinschaftlich von mehreren Mietern genutzt oder exklusiv einem Mieter zugeordnet werden.

Küche und Toiletten stehen ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung. Die genaue Nutzung und Kostenverteilung wird individuell vereinbart.

Mietpreise / Konditionen

Die Mietpreise richten sich nach der gewünschten Fläche, der Nutzungsart und dem Umfang der angemieteten Bereiche.

Möglich sind unter anderem:

- eine einzelne Büroeinheit ab ca. 217 m²
- zwei Büroeinheiten ab ca. 434 m²
- drei Büroeinheiten ab ca. 651 m²
- Gesamtfläche inklusive Besprechungsraum ca. 703 m²

Die Vermietung erfolgt nach Vereinbarung. Gerne unterbreiten wir Ihnen ein individuelles Angebot passend zu Ihrem Bedarf.

Nebenkosten, Kautions und weitere Details werden je nach Mietvariante individuell abgestimmt.

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



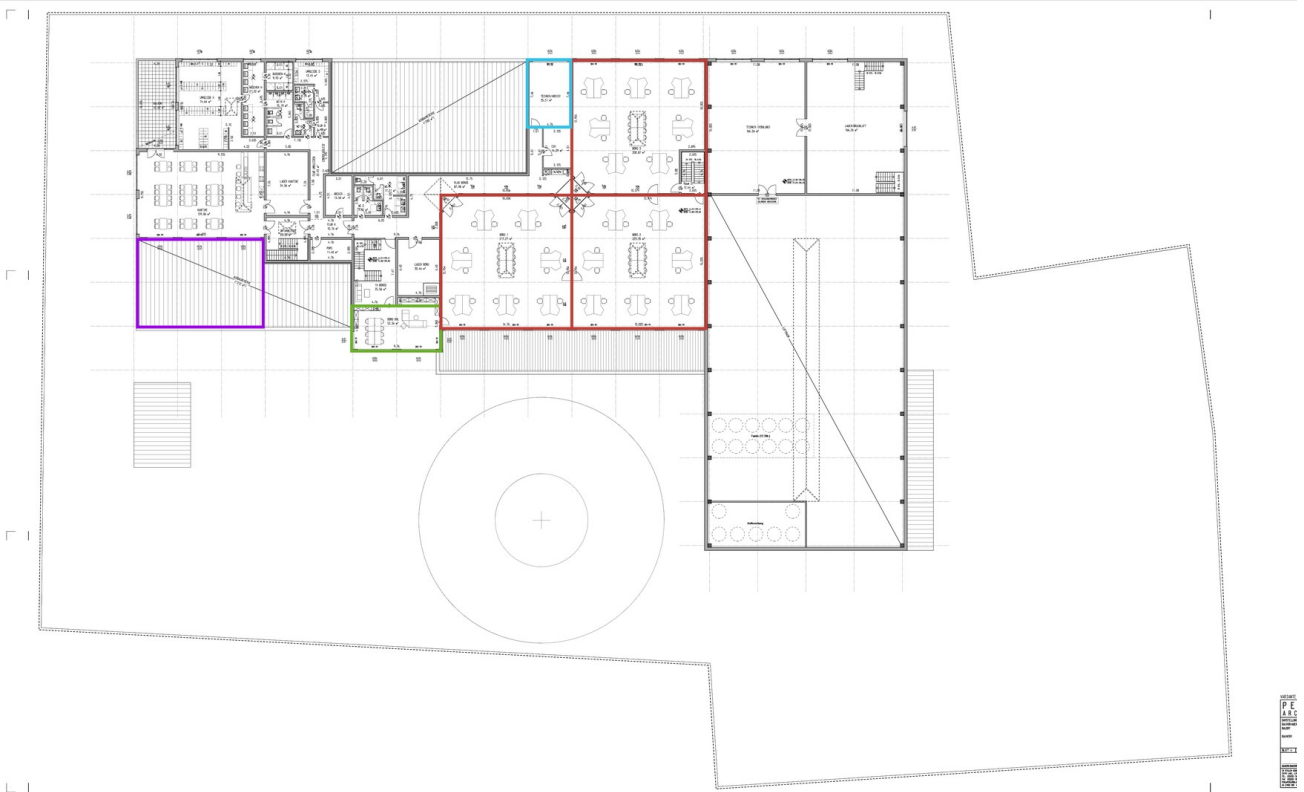
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Exposé

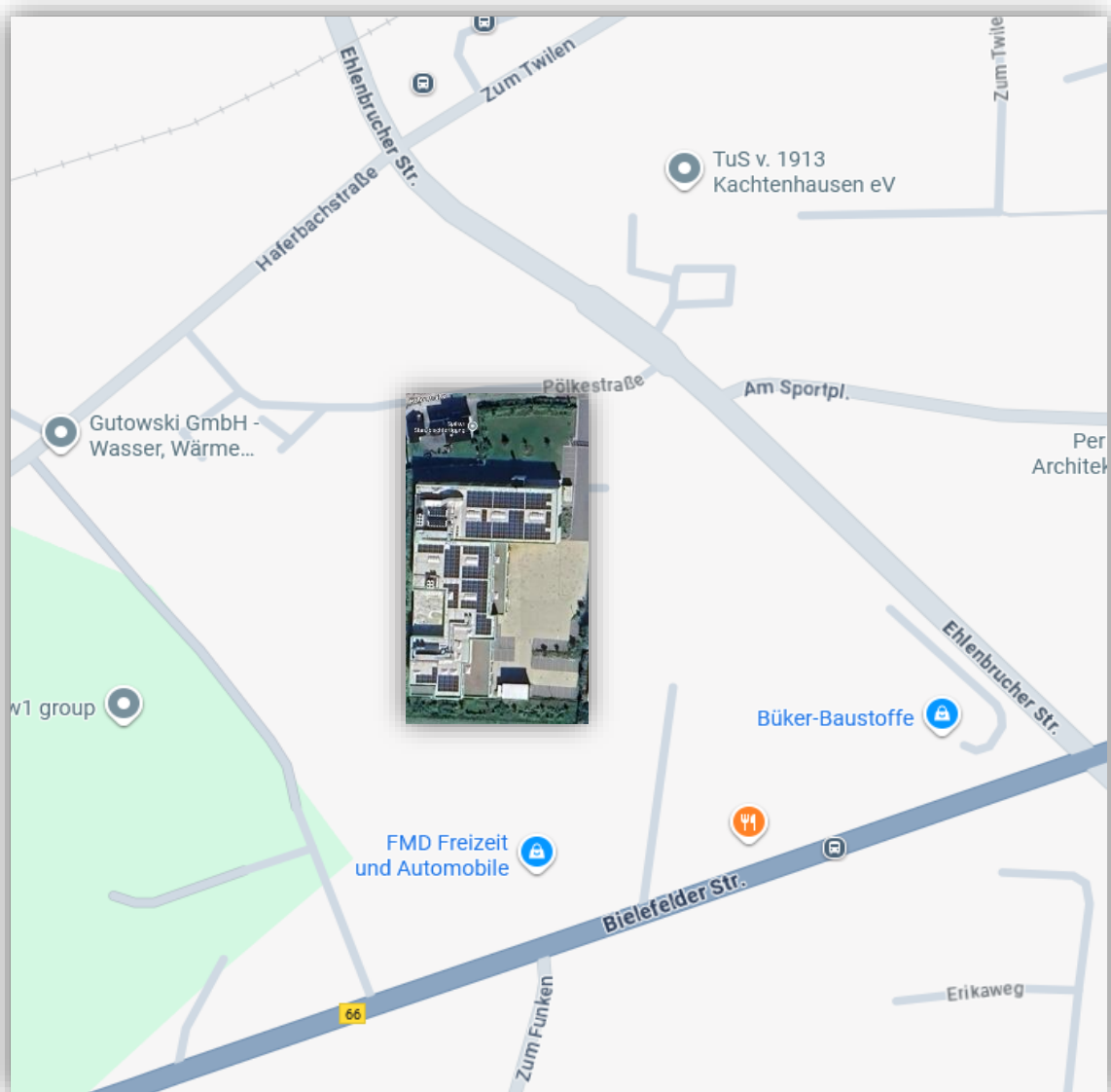
Mietobjekte Büroflächen

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.



Zustand & Ausstattung

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

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 sowie eine Kantine (ohne Service).

Darüber hinaus können die Flächen 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.

Dieses Objekt vereint moderne Arbeitsbedingungen mit einem hohen Maß an Komfort und Sicherheit – ideal für Unternehmen, die eine repräsentative und funktionale Bürofläche suchen.

Mietpreis & Nebenkosten

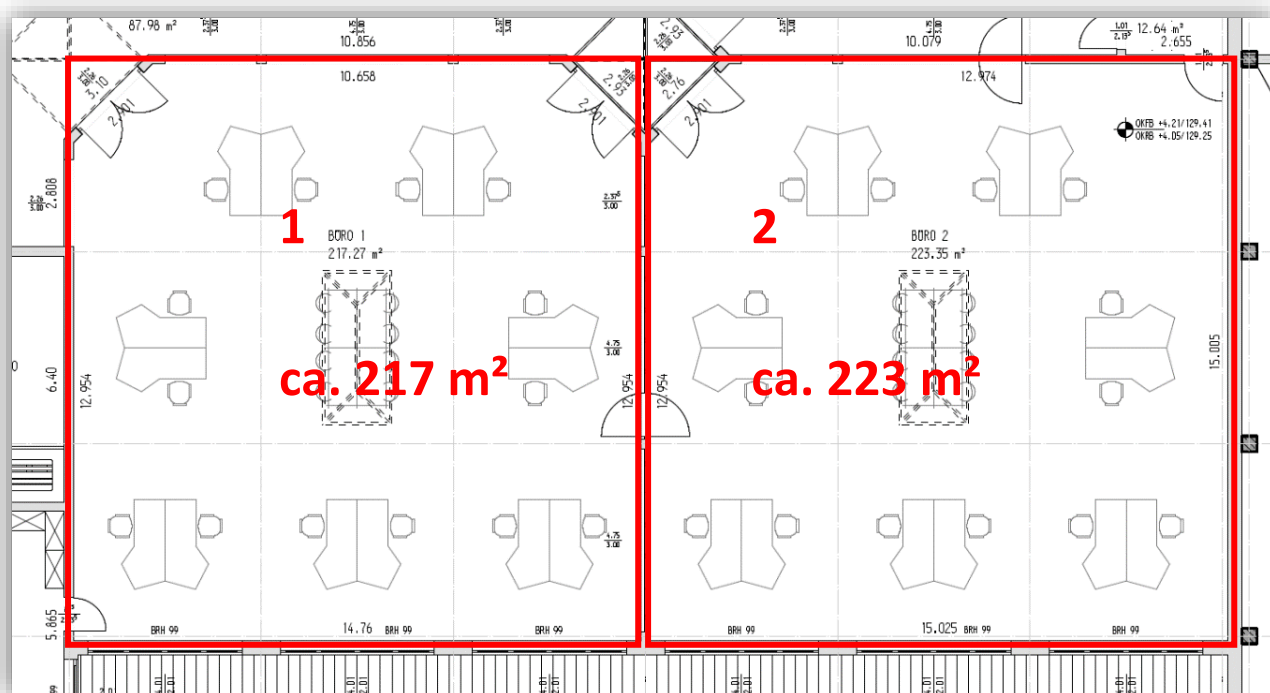
Büroflächen: 10,60 € / m²

Nebenkosten: 350,00 € pro Einheit

Die Nebenkosten sind eine Pauschale für Heizung, Klimaanlage und Reinigung.

Nebenflächen: 7,90 € / m²

Büroflächen



Lageplan / Optionale Nebenräume

- Abstellraum / Serverraum 35,5 m²
- Konferenzraum 52 m²
- Lager / Versand im EG ca. 130 m²

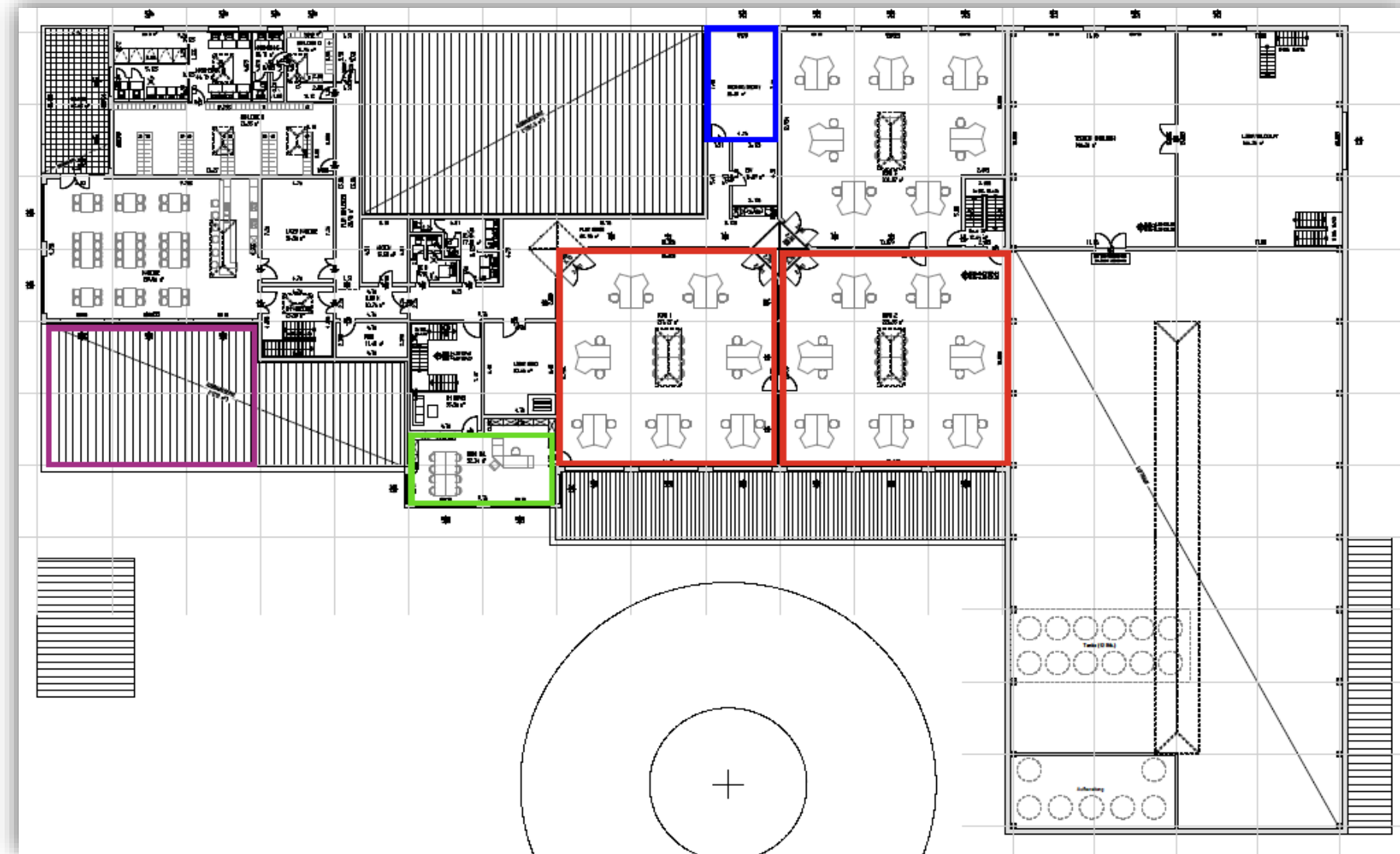


Abb. 1 und 2 - Eingangsbereich in das Gebäude / zu den Büroräumen



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

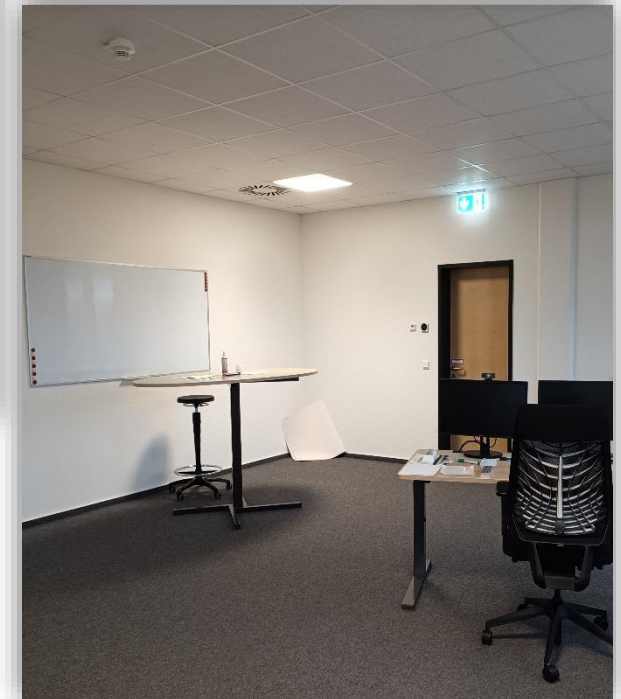


Abb. 12 - Küchenzeile



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

Phone: +49 5202 9100-831

Mobil: +49 160 91855243