

# Exposé

## Produktion in Porta Westfalica

### Moderne Gewerbehalle mit Büroflächen – Porta Westfalica, Industriegebiet Holtrup, A2-Anbindung



Objekt-Nr. OM-449400

#### Produktion

Vermietung: **6.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dr. Elisa Nimptschke

Rehwinkel 26  
32457 Porta Westfalica  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	2.530,00 m <sup>2</sup>	Gesamtfläche	2.530,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager- /Prod.flächen	405,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	20.700 €	Garagen	12
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.05.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermiete einer modernen Gewerbehalle mit Büroflächen.

Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung,

hochwertige Ausstattung und ein verkehrsgünstige Standort.

Für erholsame Pausen lädt ein einladender Pavillon mit Gartenfläche ein.

12 Stellplätze direkt am Objekt.

## Ausstattung

6 Büroräume

Empfangsbereich

Aufenthaltsraum / Küche

3 WCs

- Grundstücksfläche 2530 m<sup>2</sup>
- PV-Anlage mit 30 kWp
- 3 Wallboxen für Elektro Fahrzeuge
- VRV-Klimaanlagen
- Beheizte und klimatisierte Werkstatthalle
- Baujahr 2000
- Schließsystem
- Alarmanlage
- Elektrisches Bussystem
- Wasserentkalkungsanlage
- hybride Heizlösung mit vorhandener

Gastherme und Fußbodenheizung

- Überdurchschnittliche technische Ausstattung
- eine Mehrzweckgarage

## Sonstiges

Die Mietpreise verstehen sich zzgl. Nebenkosten.

Gas, Wasser und Strom werden direkt mit den jeweiliger Lieferanten abgerechnet.

Courtage und Provision FREI, die Vermietung erfolgt direkt über die Eigentümerin.

Für eine ausführliche Beratung, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Dr.Elisa Nimptschke

0172-5378783

**!!ACHTUNG!!** Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung sind vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass Unbefugter Gebrauch, Kopieren, Reproduktion, Abänderung, Veröffentlichung, Übertragung, Verbreitung, Vervielfachung des Materials streng verboten ist und durch Urheberrecht geschützt sind.

## **Lage**

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in Porta Westfalica (NRW) im verkehrsgünstigen Industriegebiet Holtrup(e) mit sehr guter Anbindung an die A2. Der Standort ist ideal für Handwerks-, Produktions- und Dienstleistungsbetriebe mit regionaler und überregionaler Ausrichtung.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

