

Abteilung Immobilien

Exposé

Objekt: Moderne Produktionsflächen mit Lager – , Büro- und Ausstellungsflächen
in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen



Mietpreise:	Lagerflächen	1,50 EUR / m² zzgl. NK und MwSt.
	Produktionsflächen	2,00 EUR / m² zzgl. NK und MwSt.
	Büroflächen	3,50 EUR / m² zzgl. NK und MwSt.

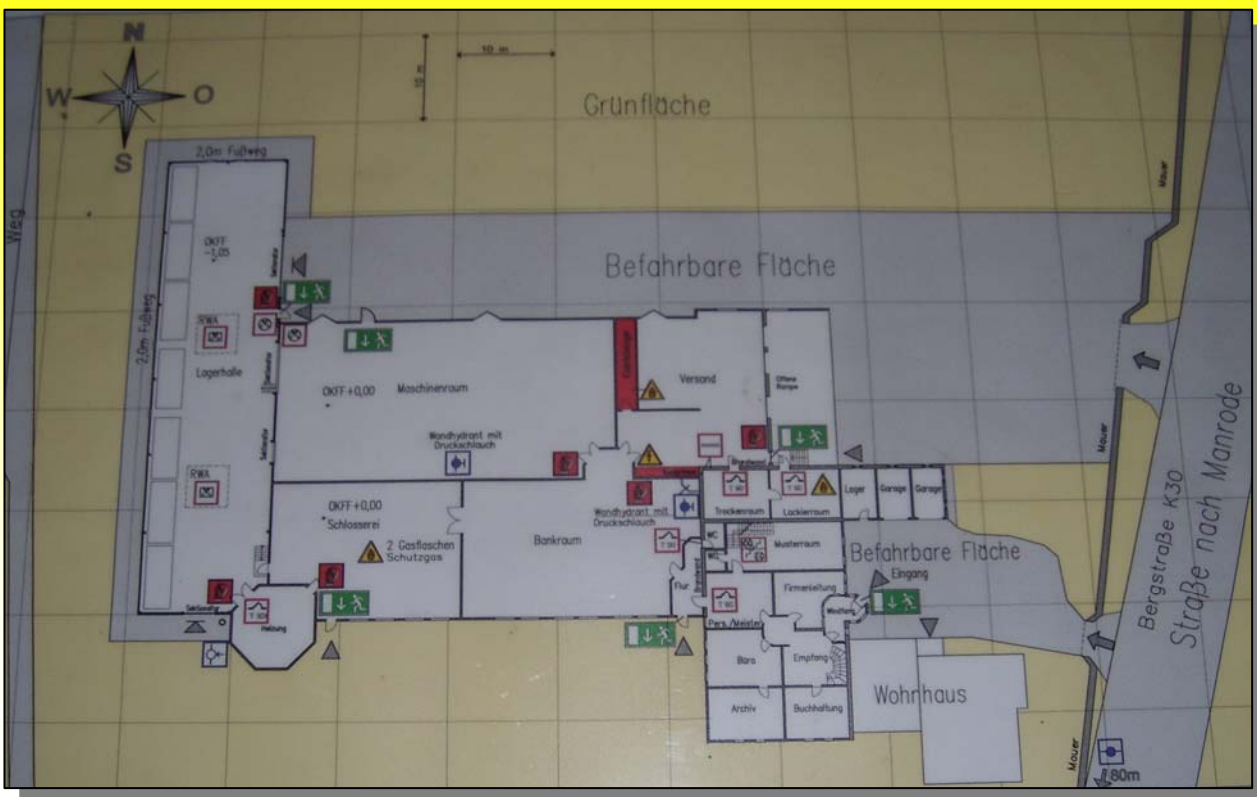
Nutzflächen: 540 m² Lagerfläche
300 m² Ausstellung
200 m² Büroflächen
1.430 m² Produktionsflächen
(Teilflächenvermietung nach Absprache möglich)

Provision: 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. zahlbar vom Mieter

Abteilung Immobilien

Exposé

Objekt: Moderne Produktionsflächen mit Lager – , Büro- und Ausstellungsflächen
in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen



DHB GmbH

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft
Brunnenstr. 30
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens
Amtsgericht Paderborn
HRB 8279

Abteilung Immobilien

Exposé

**Objekt: Moderne Produktionsflächen mit Lager – , Büro- und Ausstellungsflächen
in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen**

Flächen: 540 m² Lagerfläche
300 m² Ausstellung
200 m² Büroflächen
1.430 m² Produktionsflächen
Eine Teilflächenvermietung ist nach Absprache möglich

Besonderheiten:

- Deckenhöhe Produktionsflächen ca. 3,50 m
- Deckenhöhe Lagerhalle ca. 4,30 m
- Alle Flächen sind mit Isolierverglasung und Wärmedämmung ausgestattet.
- Die Produktions- und Lagerflächen sind über ebenerdige Rolltore anzudienen.
- Brandmeldeanlage
- Die Maschinen sowie die Immobilie können auf Wunsch erworben werden.

Lage:

Über die in wenigen Fahrminuten zu erreichenden Bundesstraßen B7 und B252 (Ostwestfalenstraße), sind die Bundesautobahnen A 44 (Kassel–Dortmund), A 7 und die A 33 bei dem Autobahnkreuz Wünnenberg-Haaren, die in Richtung Paderborn und Bielefeld auf die A 2 Oberhausen-Hannover und die A 30 trifft schnell zu erreichen. Die nächst Größere Stadt ist Borgentreich.

Beschreibung:

Die in Rede stehende Gewerbeanlage wurde seit den 60' er Jahren laufend durch Erweiterungsanbauten vergrößert und modernisiert. Die Ausstattung ist modern und zeitgerecht und ermöglicht somit eine vielseitige und flexible Nutzung.

Die Hallen verfügen über eine Raumhöhe von ca. 3,30 m bis 4,30 m und sind über ebenerdige Rolltore anzudienen.

Darüber hinaus sind sämtliche Flächen mit Isolierverglasung und Wärmedämmung ausgestattet und können über eine Zentrale Stückholzheizung beheizt werden. Zusätzlich verfügt das Objekt noch über eine Brandmelde- und Absauganlage.

Eine Teilflächenvermietung ist möglich. Nebenflächen, Büro- und Sozialflächen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Abteilung Immobilien

Exposé

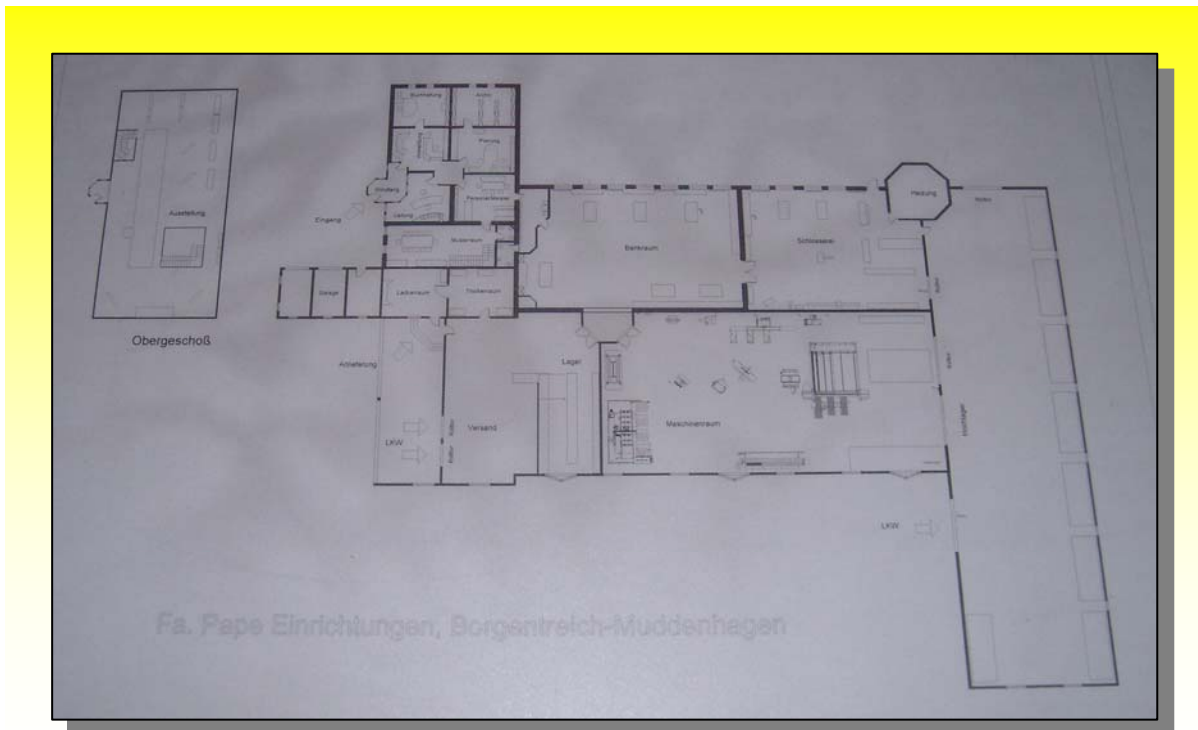
Objekt: Moderne Produktionsflächen mit Lager – , Büro- und Ausstellungsflächen
in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen

Baujahr: Ab ca. 1960

Mietpreise:

Lagerflächen	1,50 EUR / m ² zzgl. NK und MwSt.
Produktionsflächen	2,00 EUR / m ² zzgl. NK und MwSt.
Büroflächen	3,50 EUR / m ² zzgl. NK und MwSt.

Provision: 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. zahlbar vom Mieter.
Als Ausgleich für die Zahlung der Maklerprovision werden die ersten zwei Monate mietfrei
gewährt. Nebenkostenvorauszahlungen bleiben von dieser Regelung unberührt.



DHB GmbH

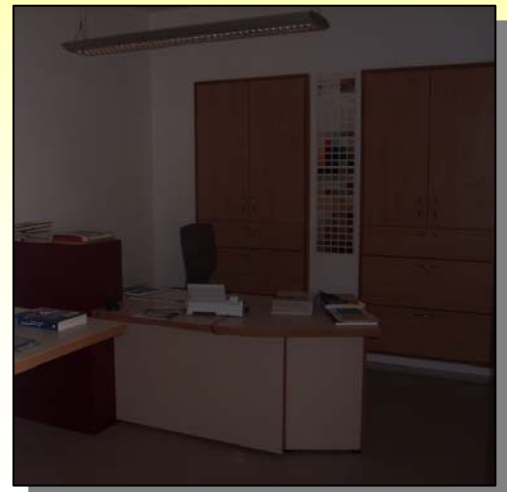
Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft
Brunnenstr. 30
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens
Amtsgericht Paderborn
HRB 8279

Abteilung Immobilien

Exposé

Objekt: Moderne Produktionsflächen mit Lager – , Büro- und Ausstellungsflächen
in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen



DHB GmbH

Dienstleistungs- & Handelsgesellschaft

Brunnenstr. 30
34434 Borgentreich

Geschäftsführer: Dipl. Oec. Johannes Stiens

Amtsgericht Paderborn

HRB 8279

Abteilung Immobilien

Exposé

**Objekt: Moderne Produktionsflächen mit Lager – , Büro- und Ausstellungsflächen
in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen**

Geschäftsbedingungen/Maklerprovision:

Anstatt umfangreicher „kleingedruckter Geschäftsbedingungen“ – wie Sie es sonst sicherlich in unserer Branche gewohnt sind – gilt lediglich folgendes als Grundlage für unsere Zusammenarbeit:

Für Gespräche, Verhandlungen, Besichtigungen und die Zusendung von Exposees entstehen Ihnen keine Kosten. Ist keine andere Provision genannt, beträgt die Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision 3,5 % - zzgl.. Mehrwertsteuer – vom Kaufpreis, bzw. 2 Monatsmieten zzgl. Umsatzsteuer zahlbar vom Käufer, bzw. Mieter, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, bzw. Mietvertrages.

Die Weitergabe von Angebotsinformationen, die ausschließlich vom Verkäufer stammen und für deren Richtigkeit wir nicht haften, ist vertragswidrig und führt zum Schadensersatz.

Besichtigungen sind ausschließlich über uns zu vereinbaren. Dazu stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Sie erreichen uns unter:

DHB-GmbH – Abteilung Immobilien
Brunnenstrasse 30

Telefon: 056 43 / 947 46 - 0
Telefax: 056 43 / 947 46 - 29

Herr Daniel

Telefon: 056 43 / 947 46 - 14
E- Mail: daniel@dhb24.de

D-34434 Borgentreich