



## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: **Kleine Tischlerei mit Büro in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen**



## Abteilung Immobilien

### Exposé

**Objekt:** Kleine Tischlerei mit Büro in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen

---

**Flächen:** 13 m<sup>2</sup> Büroflächen  
280 m<sup>2</sup> Produktionsflächen

**Besonderheiten:**

- Deckenhöhe Produktionsflächen ca. 4,20 m
- Alle Flächen sind mit Isolierverglasung und Wärmedämmung ausgestattet.
- Die Produktionsflächen sind über eine Doppelflüglige Tür anzudienen.
- Spänebunker

**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 Immobilie wurde zuletzt 1995 umfassend modernisiert. Die Ausstattung ist daher zeitgerecht und ermöglicht eine flexible Nutzung.

Sämtliche Flächen sind mit Isolierverglasung und Wärmedämmung ausgestattet und können über eine Gasheizung beheizt werden.  
Darüber hinaus verfügt das Objekt noch über eine Absauganlage sowie einen Spänebunker.

## Abteilung Immobilien Exposé

**Objekt:** Kleine Tischlerei mit Büro in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen

**Baujahr:** 1927

**Mietpreise:** Produktionsflächen 2,00 EUR / m<sup>2</sup> zzgl. NK und MwSt.  
Büroflächen 3,50 EUR / m<sup>2</sup> zzgl. NK und MwSt.

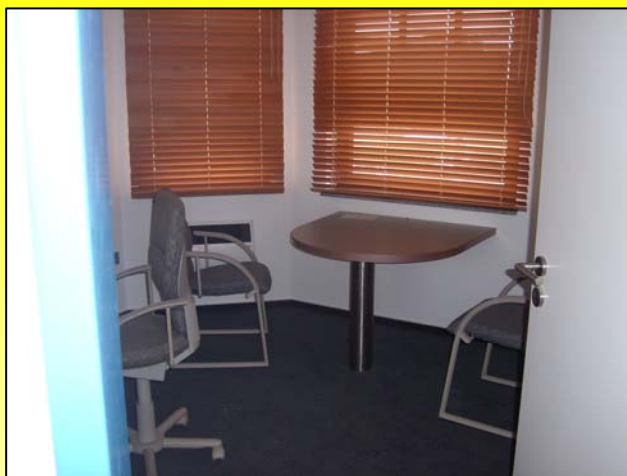
**Provision:** 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. zahlbar vom Mieter.  
Als Ausgleich für die Zahlung der Maklerprovision werden die ersten zwei Monate mietfrei  
gewährt. Nebenkostenvorauszahlungen bleiben von dieser Regelung unberührt.



## Abteilung Immobilien

### Exposé

Objekt: Kleine Tischlerei mit Büro in 34434 Borgentreich /OT- Muddenhagen



## Abteilung Immobilien Exposé

**Objekt: Kleine Tischlerei mit Büro 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 Exposés 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](mailto:daniel@dhb24.de)

D-34434 Borgentreich

---