

# Exposé

## Produktion in Börger

### Gewerbeeinheit mit Lager-, Produktions- u. Bürofläche



Objekt-Nr. OM-328792

### Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

26904 Börger  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Etagen	1	Gesamtfläche	350,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	280,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	100 €	Freifläche	1.000,00 m <sup>2</sup>
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Selbständige Gewerbeeinheit mit LKW befahrbar

ideal für Handwerk, Logistik, Existenzgründer, etc.

Stahlhalle gemauert

Ausstattungsmerkmale:

Starkstrom

Glasfaser

Telefon mit Netzwerkdosen

Modernisierungen / Sanierungen:

Umfassend modernisiert in 2020 und 2021

Fenster / Türen

Tore

Bodenbeläge und Wände

Beleuchtung (LED)

Aufteilung und Größen:

-Lager 1 = ca. 115 m<sup>2</sup> nicht beheizt

Zufahrt= Sektionaltor 4,5 m x 4 m

Betonboden

Schwerlastregale vorhanden

-Lager 2 = ca. 38 m<sup>2</sup> nicht beheizt

Separate Zufahrt

Zufahrt= Sektionaltor 3,8 m x 4 m

Betonpflaster

-Produktion / Lager= ca. 55 m<sup>2</sup> beheizt / Betonboden / versiegelt

-Produktion / Lager= ca. 68 m<sup>2</sup> beheizt / Fliesen

-Produktion / Lager / Büro= ca. 15 m<sup>2</sup> beheizt / Fliesen

-Büro 1= ca. 24 m<sup>2</sup> beheizt / Fliesen

-Büro 2=ca. 23 m<sup>2</sup> beheizt / Fliesen

-Lager / Abstellfläche= ca. 18 m<sup>2</sup>

-WC 1= ca. 1,5 m<sup>2</sup>

-WC / Bad 2= ca. 3,5 m<sup>2</sup>

Mietpreis in Abhängigkeit von der Laufzeit.

Bei Bedarf können in einer separaten Halle weitere (unbeheizte) Lagerflächen zur Verfügung gestellt werden (rd. 250 m<sup>2</sup>).

Die Nebenkosten werden im Rahmen der mietvertraglichen Regelungen auf den Mieter umgelegt und einmal jährlich abgerechnet.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

## **Lage**

Ortsrandlage, direkt an Gemeindestraße

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

