



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

577,5 m<sup>2</sup> Verkaufs/Ausstellungshalle mit Freiflächen in Telgte  
Cki 1471



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

**Objektadresse:** Orkotten, 48291 Telgte

**Objektbeschreibung:** Die zur Vermietung stehenden Verkaufs/Ausstellungsflächen befinden sich im Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen von Telgte, gegenüberliegend dem Lidl-Neubauobjekt

Flächen:

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Verkauf/Ausstellung        | 532,20 m <sup>2</sup> |
| Büro 1                     | 15,32 m <sup>2</sup>  |
| Küche/Büro 2               | 6,37 m <sup>2</sup>   |
| Personalraum mit<br>Dusche | 8,40 m <sup>2</sup>   |
| WC 1                       | 4,19 m <sup>2</sup>   |
| WC 2                       | 4,38 m <sup>2</sup>   |
| Heizung                    | 6,72 m <sup>2</sup>   |
| Gesamt                     | 577,57 m <sup>2</sup> |

Optional Freifläche 1.000,00 m<sup>2</sup>  
1.000,00 € / Mtl.  
Zzgl. 19% MwSt.

**Lagebeschreibung:** Das Objekt befindet sich im Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen der Stadt Telgte.  
Das Gewerbemischgebiet am Orkotten beinhaltet eine Vielzahl an Geschäften und Gewerbebetrieben wie Discounter-Märkte, Autohäuser, Gastronomie, Büros oder Fitness-Studios und weitere Gewerbebetriebe. Darunter sind die bekanntesten Nachbarn der Neubau der Firma Lidl, Edeka und Möbelhäuser.

**Baujahr:** 1989

**Nutzfläche:** 577 m<sup>2</sup>

**Monatsmiete:** 4.200,00 € + 1.100,00 € NK/HK

**Ausstattung:** Die Hallen bieten Ihnen:

- 577 m<sup>2</sup> Verkaufs/Ausstellungshalle mit:
- Büroraum, Personalraum mit Dusche, Teeküche
- WC Anlagen
- Fußboden Heizung
- Beleuchtung
- 50m Schaufenster
- 20 Stellplätze vor dem Gebäude

**Energieausweis:** Typ:Verbrauch, Kennwert:56,30kWh/(m<sup>2</sup>a)  
WW inkl.:Ja, Energieträger /Heiz.Art:Gas  
Erstell.Datum: Vor 01.05.2014

**Infrastruktur:**

- Innenstadt Telgte ca. 1,5 km.
- Das Wohngebiet ist ca. 250m entfernt.
- Das Objekt ist verkehrsgünstig an der 600m entfernten B51 gelegen.
- Nach Münster 20 Minuten
- Die B64 Richtung Warendorf ist ca. 2,5km entfernt.
- In ca. 20 Minuten erreichen Sie das Autobahnkreuz Münster Nord mit Anbindung an die A1 und A43.
- Der Bahnhof Telgte liegt in 700m Entfernung, das St. Rochus Hospital in ca. 900m.

**Freistellung:** Ab sofort nach Vereinbarung

**Ihr Ansprechpartner:** Herr Dipl. Math. S. Kacar  
Tel.+49 251 4902686





