



Verkaufs/Lager und  
Ausstellungsflächen in  
Telgte  
Cki 1624



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Orkotten 52  
48291 Telgte

<b>Objektadresse:</b>	Orkotten 52 48291 Telgte
<b>Objektbeschreibung:</b>	<p>Das zur Vermietung stehende Gewerbeobjekt befindet sich Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen von Telgte gegenüberliegend dem Lidl-Neubauobjekt.</p> <p>Das Gewerbeobjekt besteht aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lager/ Verkaufsfläche 440,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Ausstellungs-Galerie 220,00 m<sup>2</sup></li> <li>- Personalräume</li> <li>- Büroflächen</li> <li>- Damen und Herren WC</li> <li>- 14 Autostellplätze</li> </ul> <p>Je nach Nutzung der Mieterwunsch auch Innenstadtrelevante Sotimente kann bei der Behörde Nutzungsänderung beantragt werden.</p> <p>Die Räumlichkeiten können nach Mieterwunsch renoviert und saniert übergeben werden.</p> <p>Die Kosten der Umbauarbeiten können nach Laufzeit des Mietvertrages umgelegt werden.</p>
<b>Lagebeschreibung:</b>	<p>Das Objekt befindet sich im Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen der Stadt Telgte.</p> <p>Das Gewerbemischgebiet am Orkotten beinhaltet eine Vielzahl an Geschäften und Gewerbebetrieben wie Discounter-Märkte, Autohäuser, Gastronomie, Büros oder Fitness-Studios. Darunter sind die bekanntesten Nachbarn der Neubau der Firma Lidl, Edeka oder Takko-Fashion, direkte Nachbar sind Rosmann, Jyst und Cafe mit 440m<sup>2</sup>.</p>
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Gewerbefläche:</b>	440,00m <sup>2</sup> Verkauf, Ausstellung, Lager, Büro, Aufenthalt u. Sanitär 220,00m <sup>2</sup> Galerie 14 Stellplätze
<b>Monatsmiete:</b>	EG 440,00m <sup>2</sup> u. Galerie- Ausstellungsfläche 220,00m <sup>2</sup> je nach Nutzung und Renovierung nach Verhandlung NK/HK Vorauszahlung 800,00€ Stellplätze Inkl.
<b>Ausstattung:</b>	<p>Die Verkaufsflächen bieten Ihnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 440,00m<sup>2</sup> Offener Verkaufs/Lager und Präsentationsraum</li> <li>- 220,00m<sup>2</sup> Galerie/ Ausstellungsfläche</li> <li>- Büroflächen</li> <li>- Teeküche für Mitarbeiter</li> <li>- WC für Damen und Herren</li> <li>- Beleuchtung</li> <li>- Gas-Heizung</li> <li>- Betonböden</li> <li>- Offene Glasfront ca. 10m</li> <li>- Hallenhöhe 3,86m.</li> <li>- 14 Autostellplätze</li> </ul>
<b>Energieausweis:</b>	<p>Typ:Bedarf Kennwert:123,9kWh/(m<sup>2</sup>a) Energiebedarf Strom: 78,7 WW inkl.:Ja Energieträger /Heiz.Art:Gas EFK:, Erstell.Datum: 20.05.2019 Gültig bis : 20.05.2029</p>
<b>Infrastruktur:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenstadt Telgte ca. 1,5 km.</li> <li>- Das Objekt ist verkehrsgünstig mit großen LKW befahrbar</li> <li>- Nach Münster 20 Minuten</li> <li>- Die B64 Richtung Warendorf mit 20.000 Autos täglich befahren wird, ist ca. 500m entfernt.</li> <li>- In ca. 20 Minuten erreichen Sie das Autobahnkreuz Münster Nord mit Anbindung an die A1 und A43.</li> <li>- Der Bahnhof Telgte liegt in 700m Entfernung,</li> <li>- das St.Rochus Hospital in ca. 900m.</li> </ul>
<b>Freistellung:</b>	Ab sofort nach Vereinbarung

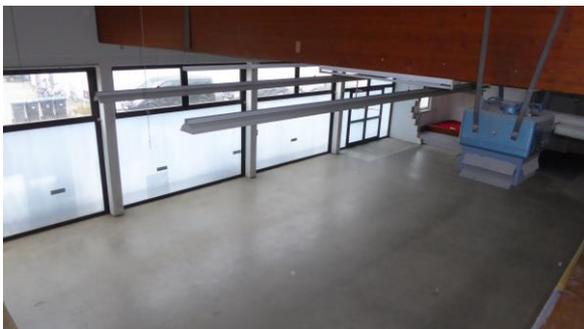
**Ihr Ansprechpartner:**

Herr Dipl. Math. S. Kacar Tel.+49 251 4902686

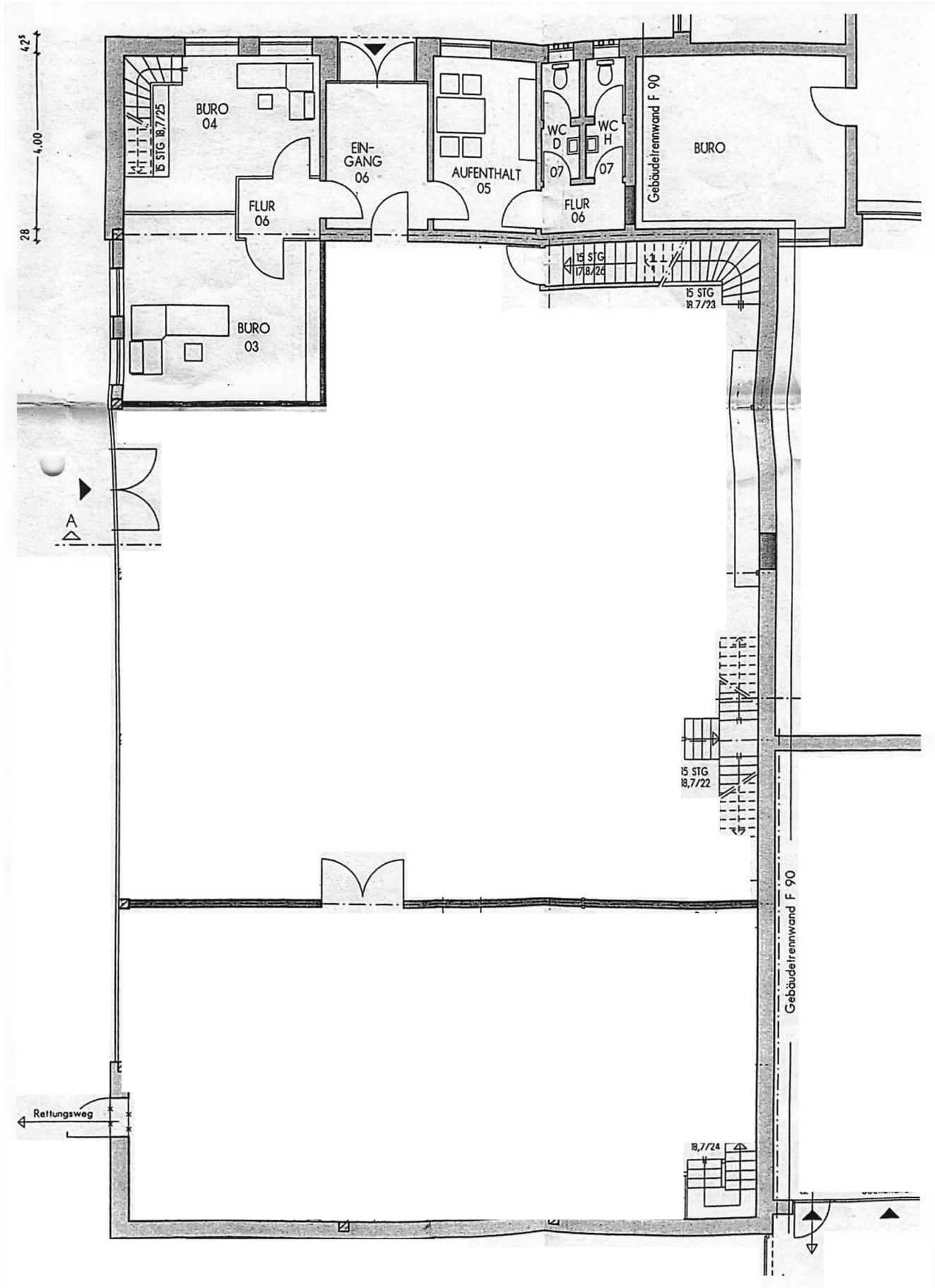
**Allgemeines:**

1. Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.
2. Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet und von uns können gleichzeitig mehreren Interessenten offeriert werden. Ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleibt uns vorbehalten. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig, falls es aufgrund der Weitergabe zu einem Vertragsabschluss kommt.
3. Der im Angebotsschreiben genannte Preis für ein Objekt (Mietzins, Kaufpreis, usw.) ist nur ein Richtwert, daher absolut freibleibend. Der Anspruch auf Maklerprovision bleibt auch dann bestehen, wenn die vertragsschließenden Parteien einen höheren oder niedrigeren Preis für das Objekt vereinbaren, der von dem angegebenen Preis abweicht. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach dem tatsächlich vereinbarten Preis.
4. Provision  
Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):

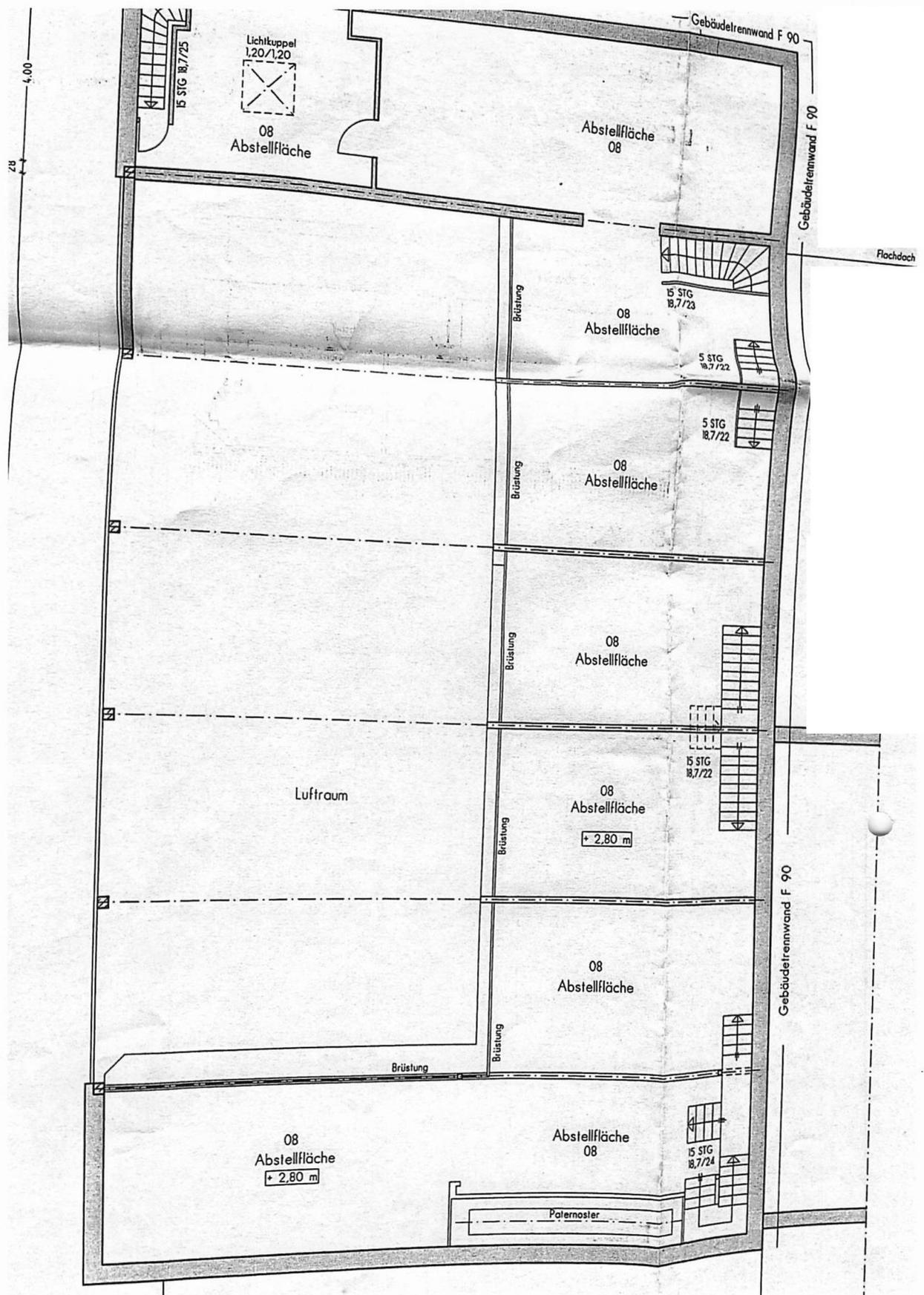
## Provisionsfrei für den Mieter







Grundriss EG



### Grundriss Galerie

Inh. Dipl. Math. S. Kacar  
 City Kontakt Immobilien Von-Esmarch-Str.28a 48149 Münster  
 Tel: +49 251-4902686 u. 4902687 Mobil: 0170 7538554  
[www.citykontaktimmobilien.de](http://www.citykontaktimmobilien.de) [cki@citykontaktimmobilien.de](mailto:cki@citykontaktimmobilien.de)