



Verkaufs/Lager und
Ausstellungsflächen in
Telgte
Cki 1633



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Orkotten 52
48291 Telgte

Objektadresse: Orkotten 52
48291 Telgte

Objektbeschreibung: Das zur Vermietung stehende Gewerbeobjekt befindet sich Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen von Telgte gegenüberliegend dem Lidl-Neubauobjekt.

Das Gewerbeobjekt besteht aus:
 - Lager/ Verkaufsfläche 440,00 m²
 - Ausstellungs-Galerie 220,00 m²
 - Personalräume
 - Büroflächen
 - Damen und Herren WC
 - 14 Autostellplätze
 Je nach Nutzung der Mieterwunsch auch Innenstadtrelevante Sotimente kann bei der Behörde Nutzungsänderung beantragt werden.

Die Räumlichkeiten können nach Mieterwunsch renoviert und saniert übergeben werden.

Die Kosten der Umbauarbeiten können nach Laufzeit des Mietvertrages umgelegt werden.

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. Darunter sind die bekanntesten Nachbarn der Neubau der Firma Lidl, Edeka oder Takko-Fashion, direkte Nachbar sind Rosmann, Jyst und Cafe mit 440m².

Baujahr: 1975

Gewerbefläche: 440,00m² Verkauf, Ausstellung, Lager, Büro, Aufenthalt u. Sanitär
220,00m² Galerie
14 Stellplätze

Monatsmiete:

EG 440,00m ²	= 2200,00€
Galerie- Ausstellungsfläche 220,00m ²	= 660,00€

Kaltemiete	= 2860,00€
NK/HK Vorauszahlung	= 800,00€
Stellplätze Inkl.	= 000,00€

Gesamtmieter	= 3600,00€
Zzgl. 19MwSt	

Mietkaution 5720,00€

Ausstattung: Die Verkaufsflächen bieten Ihnen:
 - 440,00m² Offener Verkaufs/Lager und Präsentationsraum
 - 220,00m² Galerie/ Ausstellungsfläche
 - Büroflächen
 - Teeküche für Mitarbeiter
 - WC für Damen und Herren
 - Beleuchtung
 - Gas-Heizung
 - Betonböden
 - Offene Glasfront ca. 10m
 - Hallenhöhe 3,86m.
 - 14 Autostellplätze

Energieausweis:

Typ:Bedarf
Kennwert:123,9kWh/(m²a)
Energiebedarf Strom: 78,7
WW inkl.:Ja
Energieträger /Heiz.Art:Gas
EFK; , Erstel.Datum: 20.05.2019
Gültig bis : 20.05.2029

Infrastruktur:

- Innenstadt Telgte ca. 1,5 km.
- Das Objekt ist verkehrsgünstig mit großen LKW befahrbar
- Nach Münster 20 Minuten
- Die B64 Richtung Warendorf mit 20.000 Autos täglich befahren wird, ist ca. 500m 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

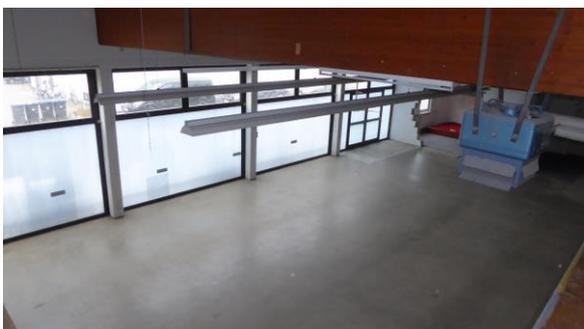
Ihr Ansprechpartner:

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

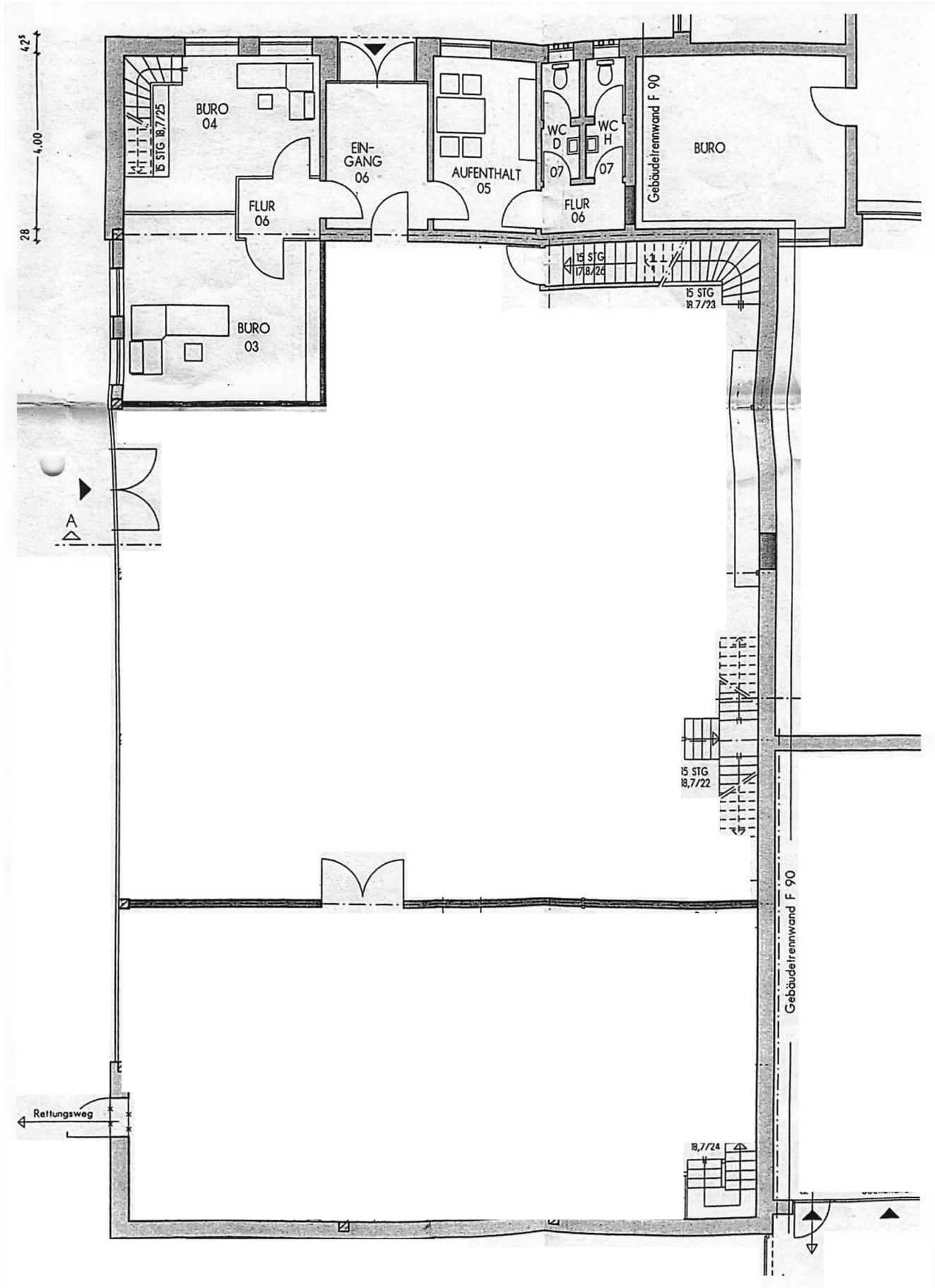
Allgemeines:

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):

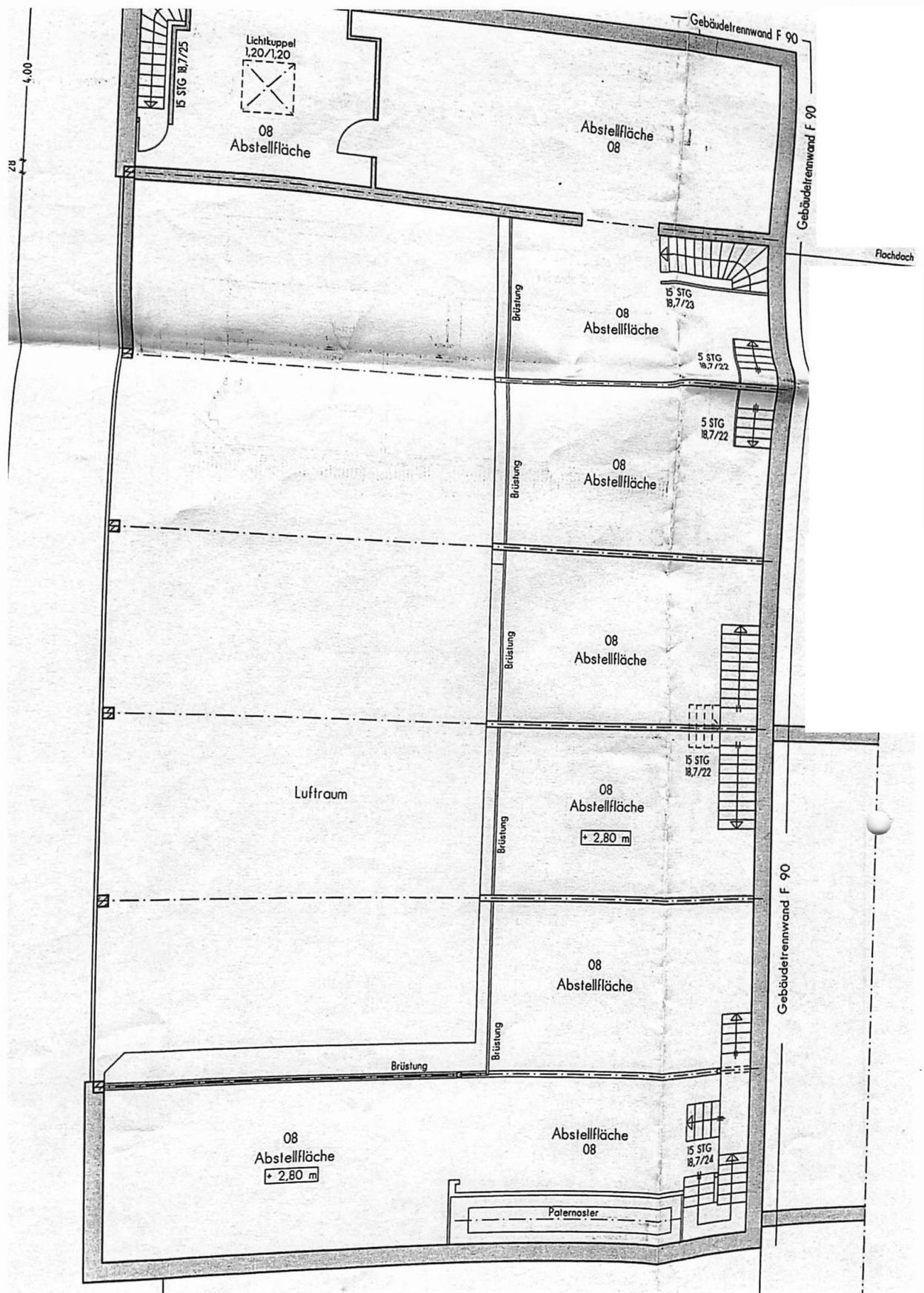
Provisionsfrei für den Mieter







Grundriss EG



Grundriss Galerie