



City **K**ontakt  
IMMOBILIEN

235 m<sup>2</sup> Autowerkstatt mit 2 Hebebühnen und 9 Parkplätzen in Telgte

Cki 1546



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

**Objektadresse:** Orkotten 43, 48291 Telgte

**Objektbeschreibung:** Die zur Vermietung stehende Autowerkstatt mit 9 Parkplätzen befindet sich im Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen von Telgte, gegenüberliegend dem Lidl-Neubauobjekt.

Flächen ca.:

-Werkstatt	210,00 m <sup>2</sup>
-Büro	13,00 m <sup>2</sup>
-Küche	8,00 m <sup>2</sup>
-WC	4,00 m <sup>2</sup>
-----	
Gesamt	235,00 m <sup>2</sup>

Freifläche 290,00 m<sup>2</sup> Inkl. 9 Stellplätze zzgl. Grünfläche 165,00 m<sup>2</sup>

Die Autowerkstatt ist wie folgt ausgestattet:

- Betonböden
- Schiebetor (3,7m)
- 2 weitere Eingänge
- 2 Hoffmann Hebebühnen
- Reifen Montier Gerät
- WC und Büroräume
- Personalraum mit Küche (Kann eventuell übernommen werden)

**Lagebeschreibung:** Die Werkstatt ist eine Kalthalle, ist also unbeheizt. Die befindet sich im Gewerbemischgebiet am Orkotten im Westen der Stadt Telgte. Das Gewerbemischgebiet am Orkotten bietet eine Vielzahl an Geschäften sowie Discounter-Märkte, Autohäuser, Gastronomie, Büros oder Fitness-Studios und weitere Gewerbebetriebe.

**Baujahr:** 1989

**Nutzfläche:** 235 m<sup>2</sup> Nutz und 290 m<sup>2</sup> bzw. 165 m<sup>2</sup> Außenflächen inkl. Stellplätze

**Monatsmiete:** 1.650,00 € + 250,00 € NK/HK zzgl. 19% MwSt.

**Mietkaution** 3300,00€

**Ausstattung:**

- Betonböden
- Schiebetor ca. 3,7m Breite
- 2 Türen als Eingänge zur Halle
- 2 Hoffmann Hebebühnen
- Reifen Montier Gerät

**Energieausweis:** Kalthalle unbeheizt

**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 01.04.2024

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

## Allgemeines:

Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.

Die Auskünfte über die Angebote werden uns lediglich durch den Auftraggeber erteilt.

Unsere Angebote sind ausschließlich an den Angebotsempfänger gerichtet. Die Weitergabe dieser Angebote an Dritte ist nicht erlaubt. Im Falle einer Weitergabe an Dritte, macht sich derjenige in Höhe der vereinbarten Provision schadensersatzpflichtig.

Unser Maklerhonorar beträgt, unbeschadet einer etwaigen Provision, die wir mit dem anderen Vertragspartner vereinbaren oder erhalten und zu deren Vereinbarung wir berechtigt sind (Doppeltätigkeit):

a) bei der Vermittlung eines gewerblichen oder Anlage Kaufobjektes 5,95% des

Netto Verkaufspreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%.

zu zahlen vom Käufer bei Abschluss des Notarvertrages.

b) bei Abschluss eines gewerblichen Mietvertrages, 3 Monatskaltmieten zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Mieter bei Unterschrift des Mietvertrages.

c) bei Abschluss eines privaten Mietvertrages über Wohnräume, 2,38 Monatskaltmieten inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19%. Zu zahlen vom Auftraggeber bei Unterschrift des Mietvertrages.

d) bei Abstandszahlungen zahlt der Übernehmer eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt. der vereinbarten Abstandssumme.



