Exposé

Gewerbefläche zur Miete (**500** m² als Produktionsstätte, Werkstatt, Lager, usw.)

Adresse: Horststraße 29A, 33803 Steinhagen – Ortsteil Brockhagen / Industriegebiet Horststraße / NRW

Gesamtfläche	ca. 500 m² (optional teilbar in zwei gleiche Einheiten)
Verfügbar ab	01.12.2023
Etagen	1,5
Baujahr	1997
Anzahl Parkflächen	Ausreichend / Nach Absprache
Heizungsart	Zentralheizung / Gas
Kaution	3 Monatsmieten
Kaltmiete pro m²	6,00 € zzgl. Nebenkosten
Gesamtmiete	**3.000 €** zzgl. Nebenkosten

Mietpreis: 3.000€ (provisionsfrei)

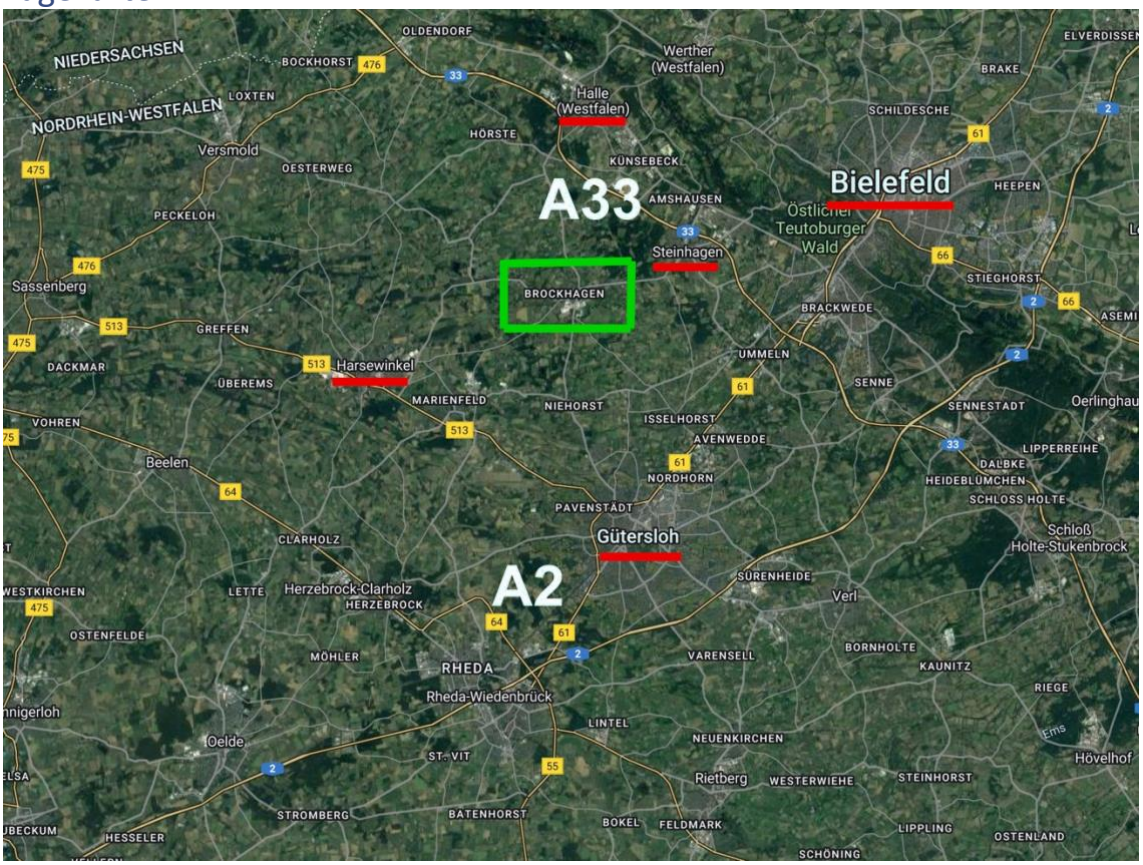
KONTAKT: JENS BAUMHÜTER, TELEFON: 05204 / 5449, E-MAIL: JENS.BAUMHUETER@BAUMHUETER-KG.DE

Frontansicht inkl. Parkmöglichkeiten

Lage im Ortsteil Brockhagen / Industriegebiet Horststraße

Lage

Lagekarte

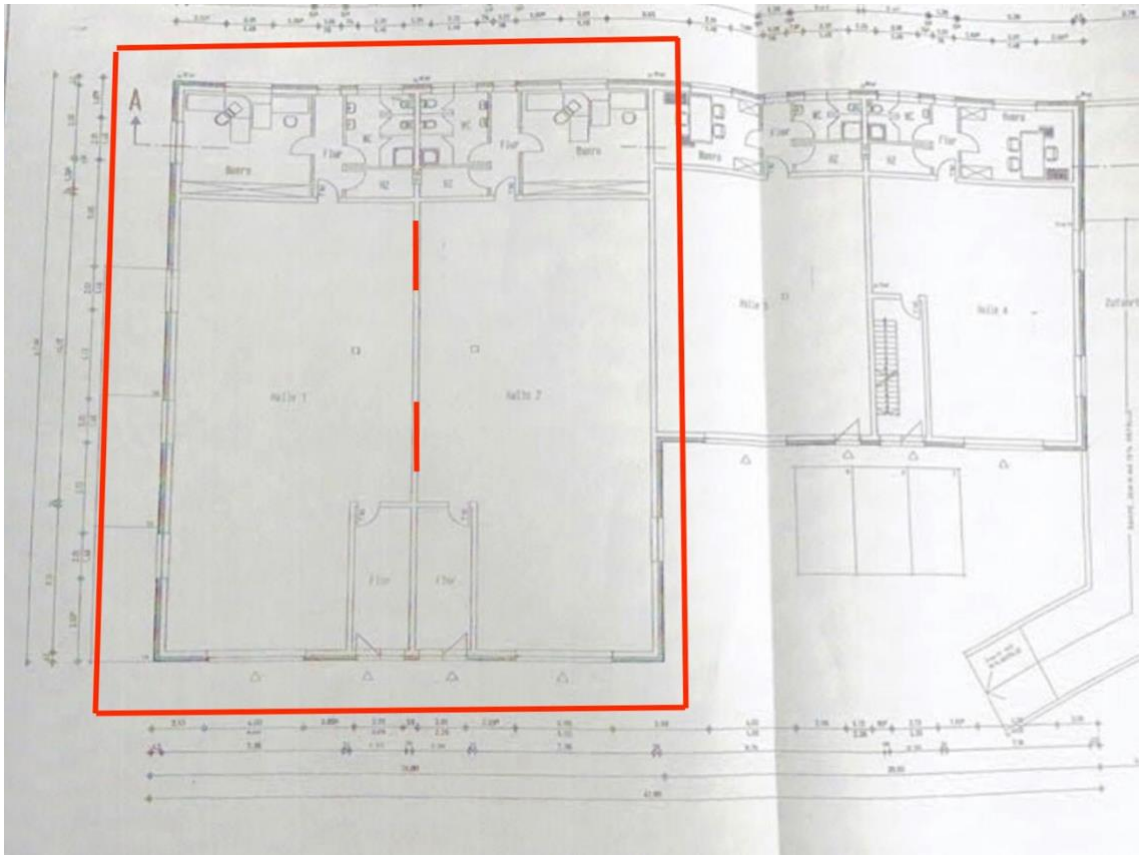


Lagebeschreibung

Das angebotene Objekt befindet sich im Industriegebiet „Horststraße“ im Steinhagener Ortsteil Brockhagen. Und somit im Herzen der starken Wirtschaftsregion Ostwestfalen-Lippe mit den umliegenden Ballungszentren wie Osnabrück, Bielefeld, Gütersloh und Paderborn unmittelbarer Nähe. Durch die gute Anbindung zu den Autobahnen A33 und A2 ist der Standort für jegliche Unternehmungen sehr attraktiv. Der ansonsten beschauliche Ort Brockhagen verfügt im fußläufigen Ortskern über alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Bankomat, Postfiliale, Bäcker, Supermarkt, Ärzte, Imbiss-Möglichkeiten etc. – Ferner besteht die Möglichkeit von Bus-Anbindungen nach Halle (Westf.), Steinhagen oder Gütersloh mit Anschluss an das Netz der Deutschen Bahn.

Entfernungen

Supermarkt/Post/Bankomat	Ca. 850 m
Schule	Ca. 850 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 1,5 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 850 m
Bushaltestelle	Ca. 400 m
Autobahn	Ca. 5 km
Bahnhof	Ca. 5 km



Grundriss der Gewerbefläche – die roten Striche markieren vorhandene Durchbrüche

BAUHERR : [redacted]

BAUORT : 33803 Steinhagen, Horststr.

GEMARKUNG : Brockhagen FLUR : 13 FLURSTÜCK : 326

ERDGESCHOSS HALLE 1:

Halle 1	: 9,96 x 20,92 - 2,60 x 6,75		= 190,81
Flur	: 2,36 x 6,51	x 0,97 =	14,90
Büro	: 5,46 x 5,00	x 0,97 =	26,48
Flur	: 1,26 x 5,00	x 0,97 =	6,11
WC	: 3,01 x 2,01	x 0,97 =	10,22
HZ	: 3,01 x 1,385	x 0,97 =	4,04
		Summe	= 252,56

ERDGESCHOSS HALLE 2:

Halle 2	: 9,96 x 20,92 - 2,60 x 6,75		= 190,81
Flur	: 2,36 x 6,51	x 0,97 =	14,90
Büro	: 5,46 x 5,00	x 0,97 =	26,48
Flur	: 1,26 x 5,00	x 0,97 =	6,11
WC	: 3,01 x 2,01	x 0,97 =	10,22
HZ	: 3,01 x 1,385	x 0,97 =	4,04
		Summe	= 252,56

Aufteilung der Gewerbefläche – gespiegelt nahezu identisch

Objektbeschreibung

Das Mietobjekt gliedert sich aktuell (!) wie folgt auf:

- 2 große Gewerberäume mit je 190m² per Durchbruch verbunden / Deckenhöhe 4,3m
- Beiden Hallenteile verfügen über ein großes Sectionaltor
- 1 Büro, 1 Sozialraum, je zwei WC Räume mit immer 2 Toiletten und Dusche
- 2 kleine Heizungsräume / Besenkammern
- im vorderen wie hinteren Bereich befinden sich zwei separate Eingänge
- Zudem ist eine kleine Zwischendecke zur Lagerung verbaut.
- Ferner verfügt das Objekt über eine kleine Holz-Remise sowie Trockenbau-Quader
- Vor dem Gebäude sind nach Absprache genügend Stellplätze vorhanden!

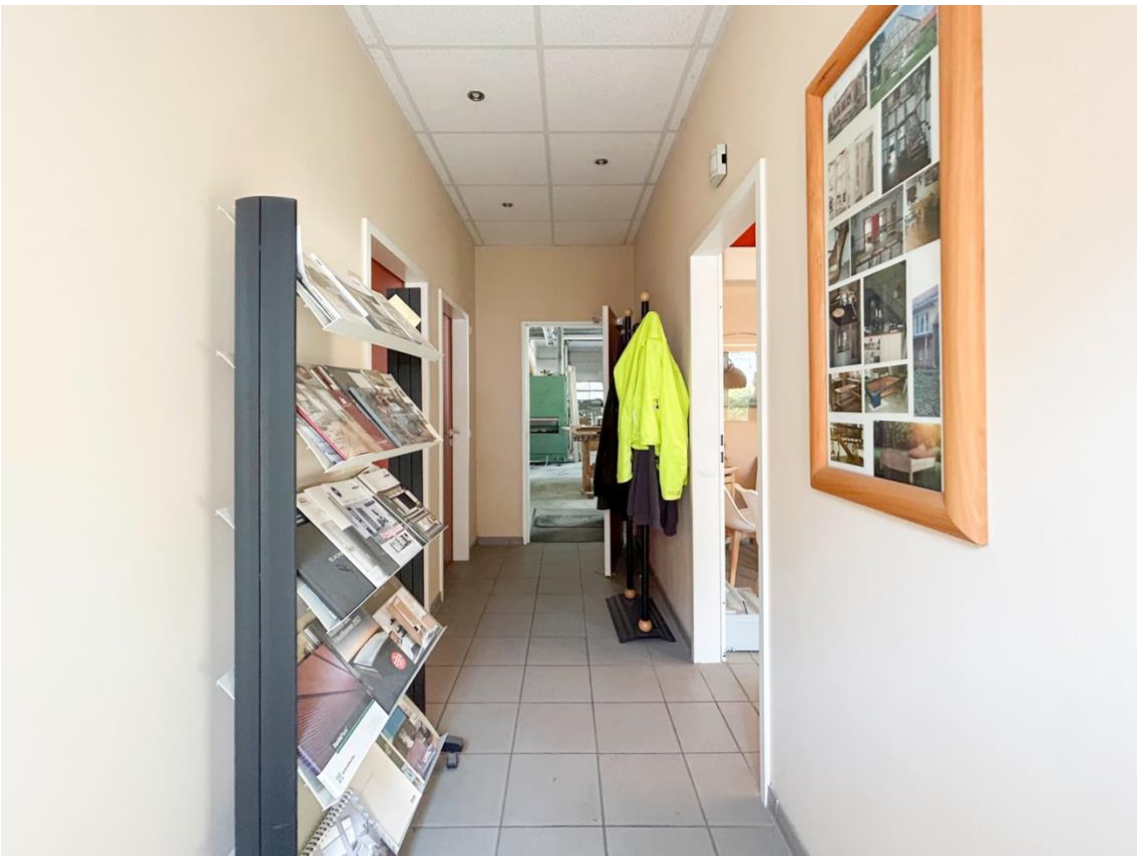
Ausstattungs-Beschreibung

- Das Objekt in Massivbauweise ist in einem modernen Zustand
- Energieeffizienzausweis auf Anfrage
- Alle klassischen Anschlüsse für gewerbliche Zwecke sind vorhanden
- Im Aufenthaltsraum sind Küchenanschlüsse vorhanden.

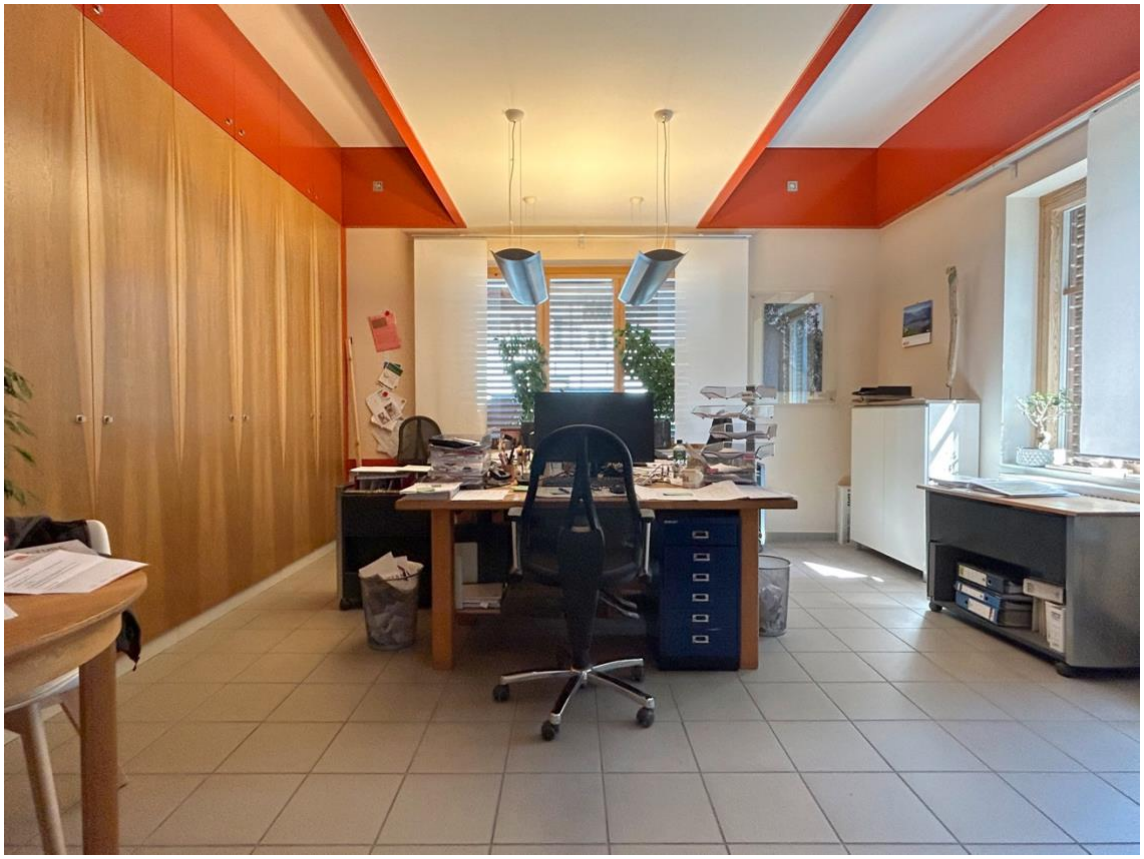
Bauliche Veränderungen nach Absprache und Mietzweck wie Mietdauer möglich.

Sprechen Sie uns einfach an und wir vereinbaren gerne zeitnah einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Kundeneingang (2x) an Stirnseite



Flur ab Kundeneingang (2x vorhanden, gespiegelt)

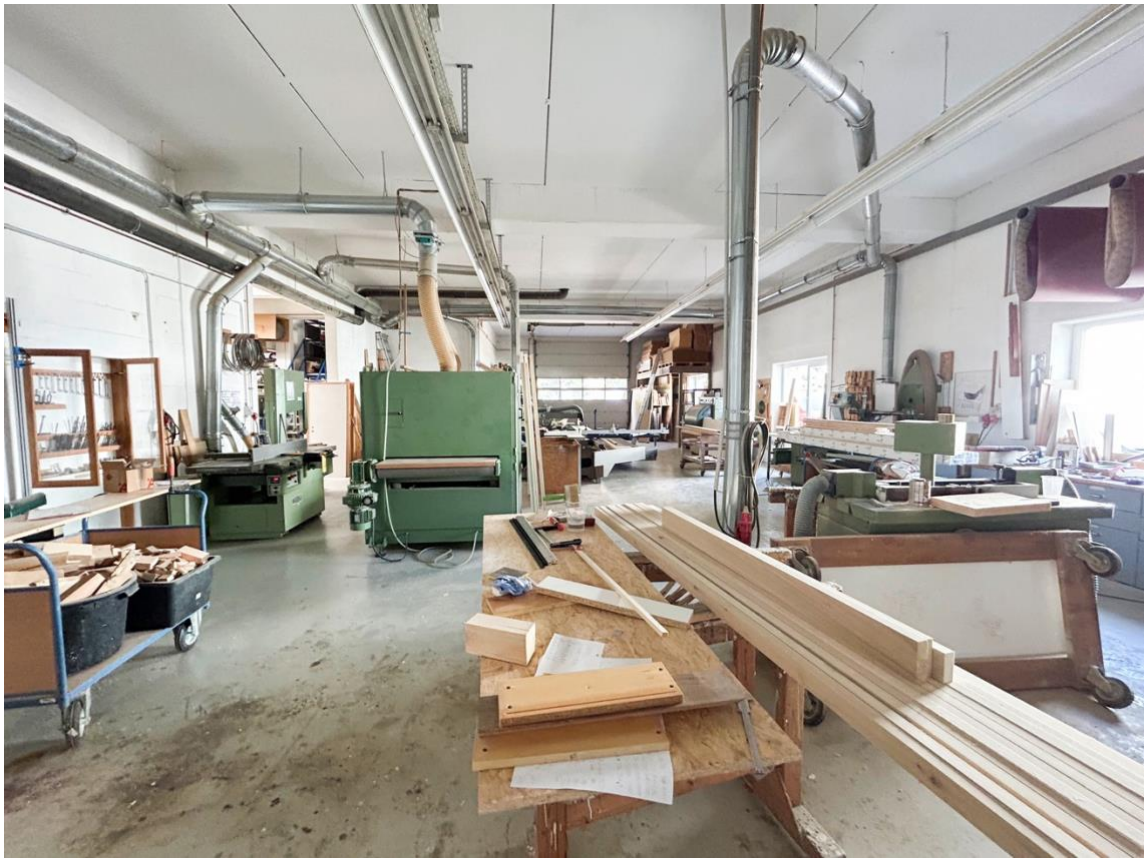


Büro

Sanitäre Einrichtungen.

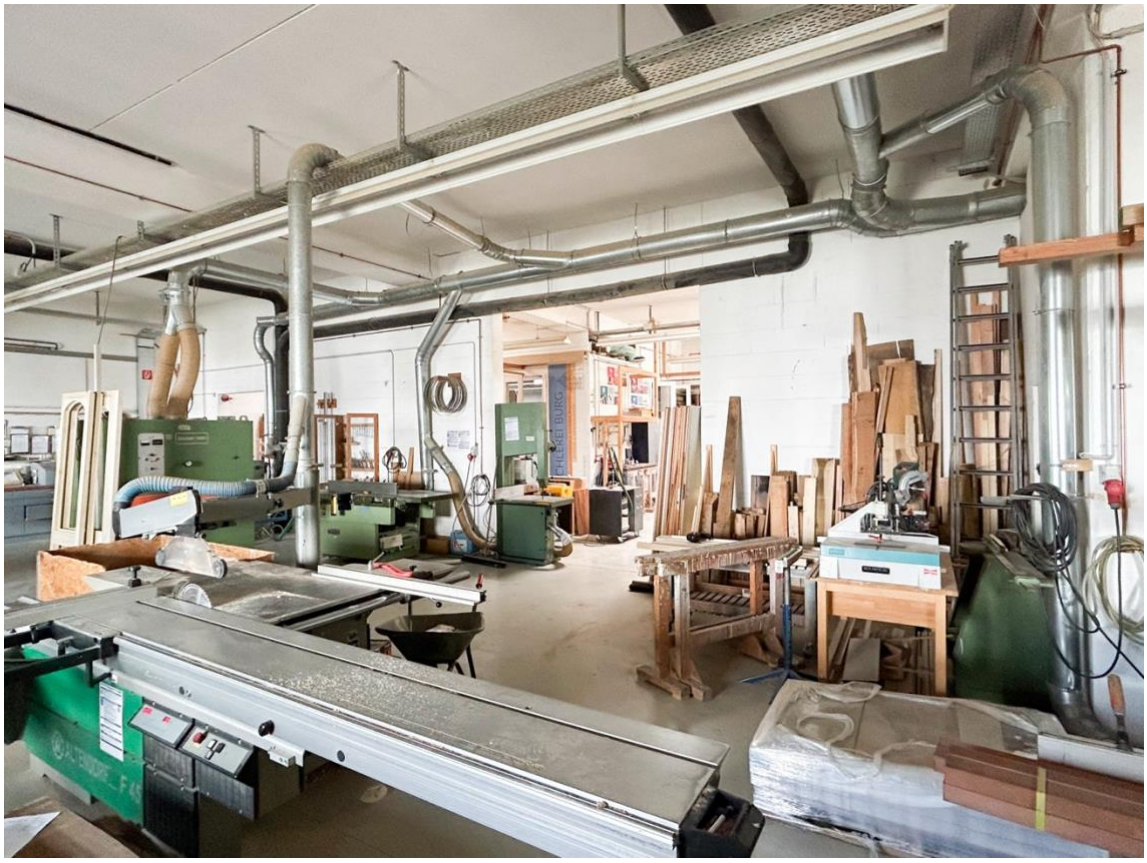
Sozialraum (entspricht Büro auf Gegenseite)

Remise/Dachaufbau (nachträglich hinzugefügt und baulich genehmigt!)

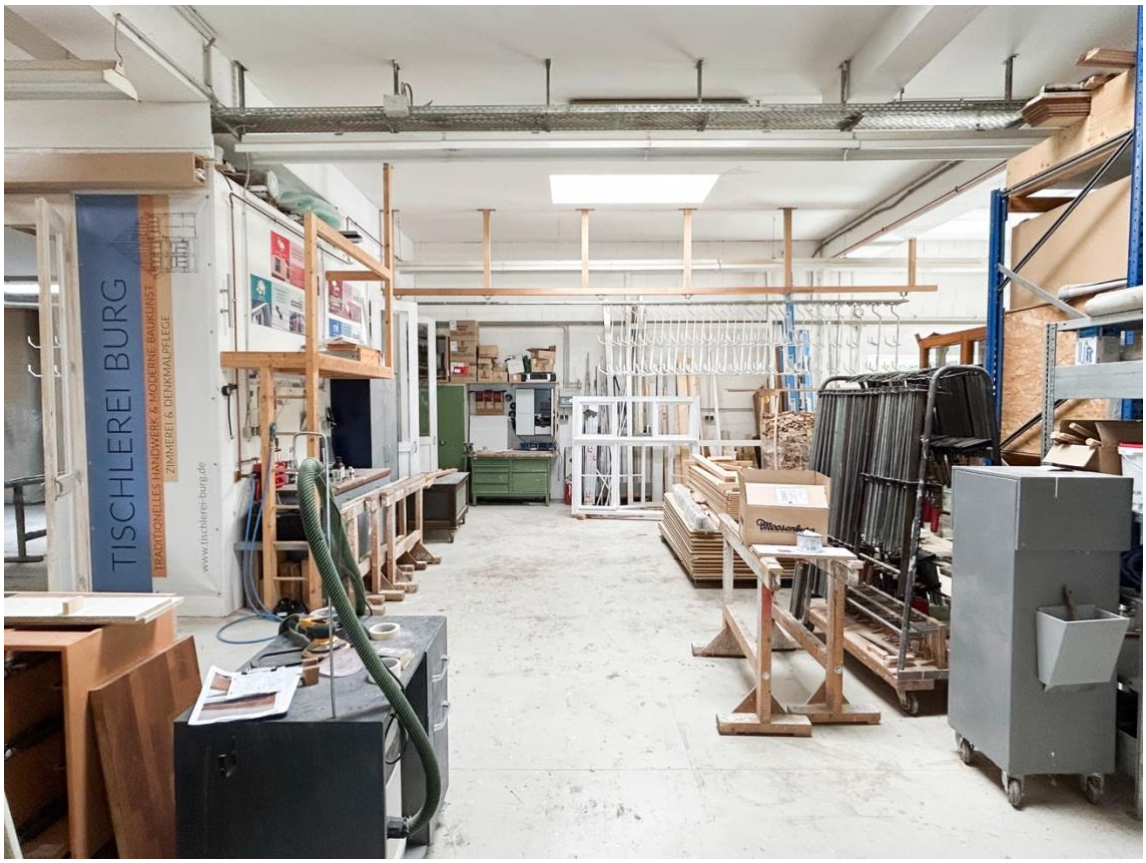


Halle 1 / Schuss

Halle 1 / Gegenschuss



Mittelteil / Durchbruch

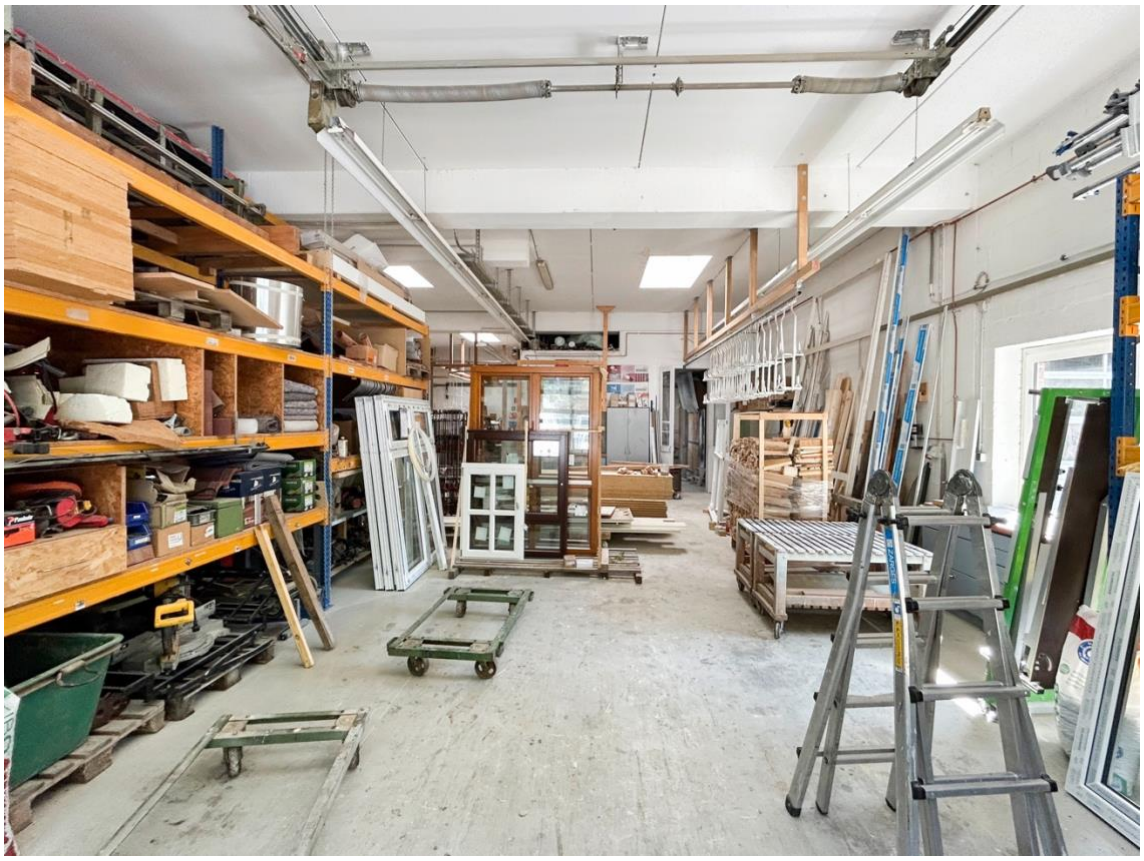


Durchgang in Halle 2, links per Trockenbau eingezogener Quader (aktuell Lackierraum)

Aufgang Zwischendecke Halle 2

Lackkierraum

Halle 2 / Schuss



Halle 2 / Gegenschuss

Daten im Überblick

Eckdaten

Objektart	Gewerbeobjekt
Adresse	Horststraße 29A, 33803 Steinhagen
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Brockhagen

Mietpreis & Verfügbarkeit

Mietpreis	3.000€ zzgl. NK
Provision	Provisionsfrei
Verfügbar ab	Ab 01.12.2023
Aktuelle Nutzung	Vermietet bis Nov. 2023 (Tischlerei)

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	Ca. 500 m² (optional teilbar in 2 Hälften)
Anzahl Räume	10
Anzahl separater WCs	2 (je 2xWC + 1x Dusche)
Anzahl zus. Abstellräume	2

Bauweise

Baujahr	1997
Modernisierung	x
Deckenhöhe (durchschnittlich)	4,30m in den Hallen sonst 2,40m
Anzahl Etagen	1.5
Keller	Nein
Anzahl Stellplätze	Ausreichend – Nach Absprache
Elektroinstallation	Starkstromanschlüsse in Vielzahl
FI-Schalter	Vorhanden

Heizung

Baujahr Heizung	1997
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

Internet & Fernsehen

Internetgeschwindigkeit	Aktuell ca. 50 MBit/s ab 03/24 Glasfaser!
Internetanbieter	Alle gängigen Anbieter
Fernsehanschluss	Satellit möglich

Nebenkostenaufstellung

(unverbindlich)

Nebenkosten gesamt/Monat	**Ca. 550 €**
Heizkosten/Monat	Ca. 135 € (abhängig von Gewerbeart)
Stromkosten/Monat	Ca. 200 € (abhängig von Gewerbeart)
Wasserkosten/Monat	Ca. 18 €
Grundsteuer /Monat	Ca. 100 €
Versicherung/Monat	Ca. 60 €
Müll & Straßenreinigung	Ca. 15 €
Abwasser/Schmutzwasser	Ca. 23 €

Hausgeld- & Nebenkostenaufstellung

(unverbindlich)

Hausgeld inkl. sonstiger Nebenkosten gesamt/Monat	**Ca. 50 €**
Schornsteinfeger	Ca. 15,83 € (ca. 190,00€ jährlich)
Allgemeinstrom/Beleuchtung	Ca. 24,75 €
Wartungen	Ca. 8,90 € (ca. 108,00€ jährlich)