

Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: <a href="mailto:www.grenzland.im">www.grenzland.im</a>



VERKAUFT - 1.514M<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE IM BÜROKOMPLEX am Nordring

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

#### Lage

Die Lage des ehemaligen Zollhauses ist perfekt, wenn es um Erreichbarkeit und Sichtbarkeit geht. Direkt am Nordring (Hausnummer 14) in 46325 Borken platziert sich der Bürokomplex mit seiner historisch wirkenden Fassade.

Erreichbarkeit (fußläufig): 500m Rathaus - 700m Marktplatz 400m Discounter - 500m Bahnhof 200m Bushaltestelle

Entfernung: 12km - A31 32km - A2 (über die B67)

Die Mittelstadt Borken liegt im westlichen Münsterland im Nordwesten des Landes Nordrhein-Westfalen und ist eine Mittlere kreisangehörige Stadt im Kreis Borken (Regierungsbezirk Münster) sowie dessen Kreisstadt. Borken ist nach Bocholt und Gronau die drittgrößte Stadt im Kreis. Die wichtigste Verkehrsanbindungen erhält Borken durch die B 70 in Nord-Süd-Richtung und die B 67 in Ost-West-Richtung.

#### **Details**

Objekt-ID: 2503BRGK240709
Lage: 46325 Borken
Immobilienart: Bürofläche
Bürofläche: ca. 1.514,00 m²
Gesamtfläche: ca. 1.514,00 m²

Garagen: 2

### **Objektbeschreibung**

Dieser Gewerbekomplex umfasst:

3 Vollgeschosse, 1 Dachgeschoss, Ausbaureserve im Spitzboden, 1 Kellerebene (vollunterkellert)

Jede Etage verfügt über Einzelbüros, Teambüros, Besprechungsraum, sanitäre Anlagen und Bereiche für Server, Drucker und Archivierung von Akten.

Die Räume lassen sich mit wenig Aufwand fusionieren oder abtrennen, was maximale Flexibilität und Funktionalität bietet.
Die geräumigen Flurbereiche bieten den Mitarbeitern und Kunden zahlreiche Vorteile, wie mehr Bewegungsfreiheit und Platz für informellen Austausch, was die Arbeitsatmosphäre auflockert.

Das Haupttreppenhaus wird durch ein weiteres Treppenhaus ergänzt, das zusätzliche Zugänglichkeit innerhalb des Gebäudes bietet. Der Keller ist mit zwei Außeneingängen und reichlich Lagerkapazitäten ausgestattet.

Die Möglichkeit um das Bürogebäude zu fahren erweist sich als praktisch. Eine Doppelgarage und 32 Stellplätze stehen zur Verfügung.

Die Parkbuchten sind schräg angeordnet, was eine effiziente Nutzung des Raums ermöglicht und den Zugang erleichtert.

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im

#### Ausstattungsbeschreibung

Die Platzierung des Gebäudes und der Doppelgarage sowie Stellplätze auf dem Eckgrundstück ist optimal. Gute Sichtbarkeit garantiert.

Lichtkonzept: Alle Büroräume sind lichtdurchflutet und verfügen über 1-5 Fenster. Plissees werden für Sichtschutz und Lichtregulierung verwendet. Zusätzlich erhellen integrierte Spots und Leuchtstoffröhren die Arbeitsplätze mit künstlichem Licht.

Teppichboden bietet durch seine weiche, warme Oberfläche Komfort, verbessert die Raumakustik durch Schalldämmung, erhöht die Sicherheit durch rutschfeste Eigenschaften, unterstützt die Energieeffizienz durch Wärmeisolierung und trägt zur Raumästhetik bei.

Akustikpaneele (Deckengestaltung) wurden eingebaut, um Schall zu absorbieren.

Alle Büroebenen sind durch das Haupttreppenhaus miteinander verbunden. Geräuscharme Treppenstufen und türkisfarbige Handläufe sowie weiß gestrichene Wände und Lichtblicke nach draußen harmonieren perfekt miteinander.

## **Sonstiges**

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784

Nordwall 1-3 46399 Bocholt - Deutschland



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

# **Objektbilder**

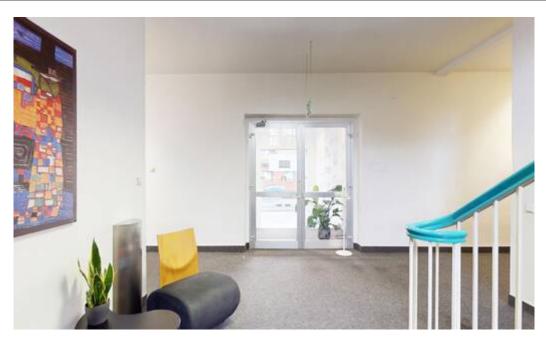


Maske

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Eingangsbereich

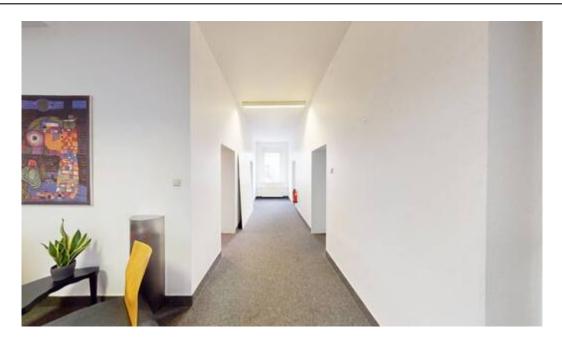


Flur

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Flur

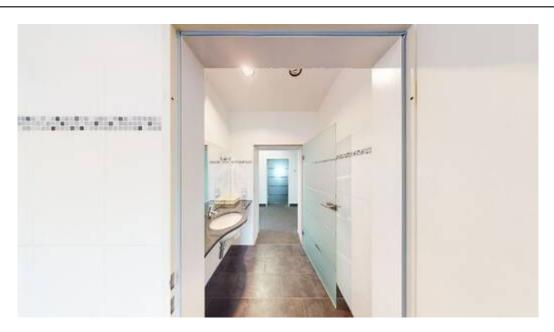


Sanitäranlagen

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



Sanitäranlagen



Erdgeschoss Teambüro

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Erdgeschoss Teambüro



Erdgeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



Erdgeschoss



Erdgeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss

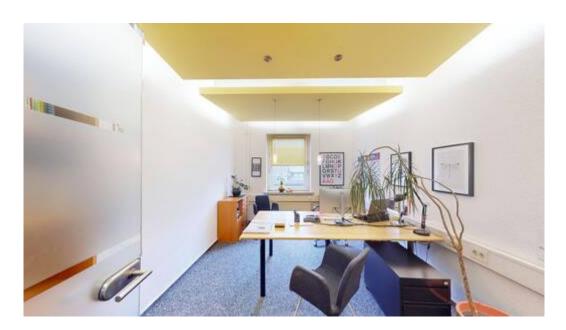
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <u>info@grenzland.im</u> Internet: www.grenzland.im



1. Obergeschoss

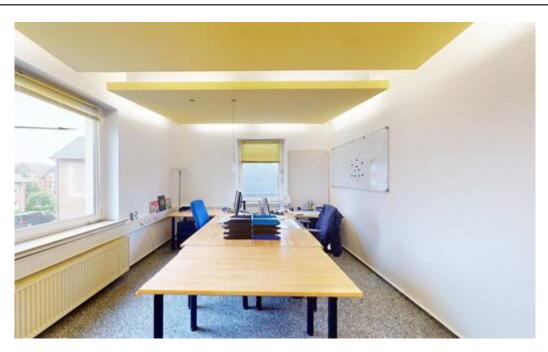


1. Obergeschoss

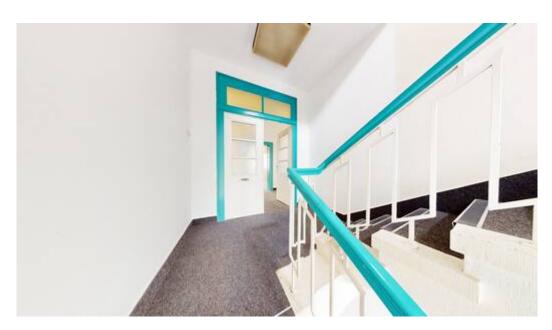
Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



1. Obergeschoss

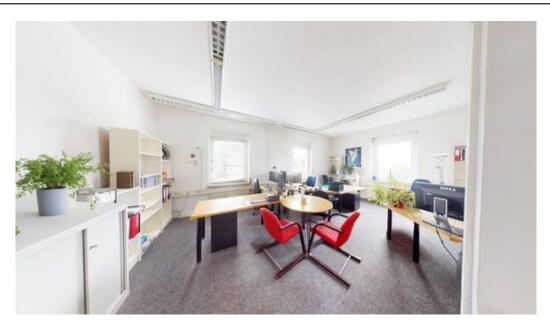


2. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



3. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: info@grenzland.im Internet: www.grenzland.im



Dachboden



Keller

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Keller



Keller

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784



Email: <a href="mailto:info@grenzland.im">info@grenzland.im</a>
Internet: www.grenzland.im



Keller



Keller

Telefon: 02871 23 70 255 Telefax: 02871 23 99 784