Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im



VERKAUFT - 1.514M² NUTZFLÄCHE IM BÜROKOMPLEX am Nordring

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

Email: info@grenzland.im

GRENZLAND Immobilien

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
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.

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

Telefon: 02871 23 70 255
Telefax: 02871 23 99 784
Email: info@grenzland.im
Internet: www.grenzland.im

Objektbilder



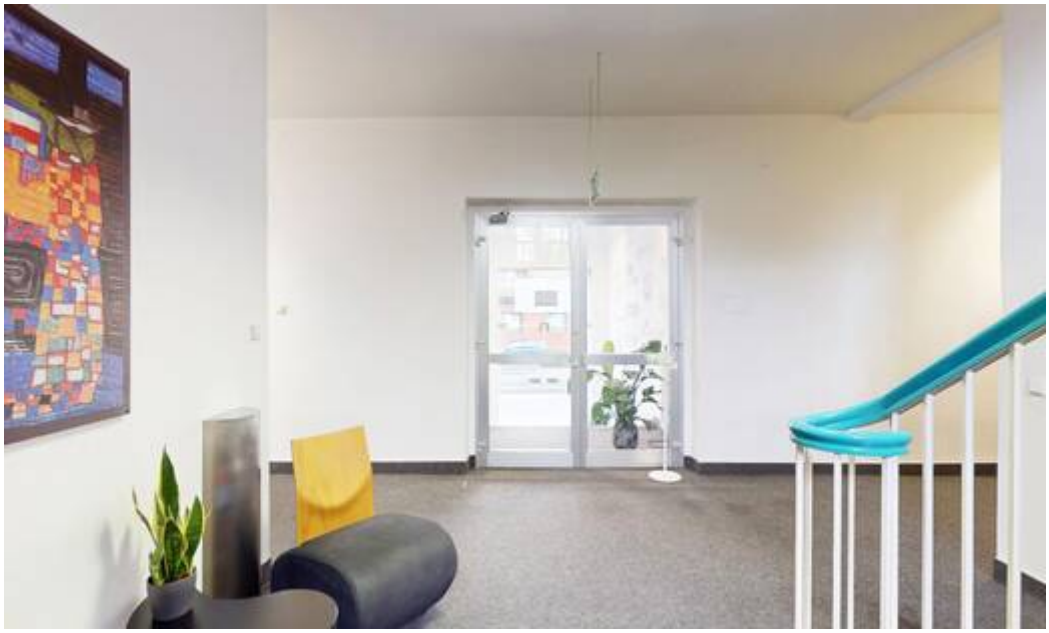
Maske

GRENZLAND Immobilien

Nordwall 1-3
46399 Bocholt - Deutschland

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

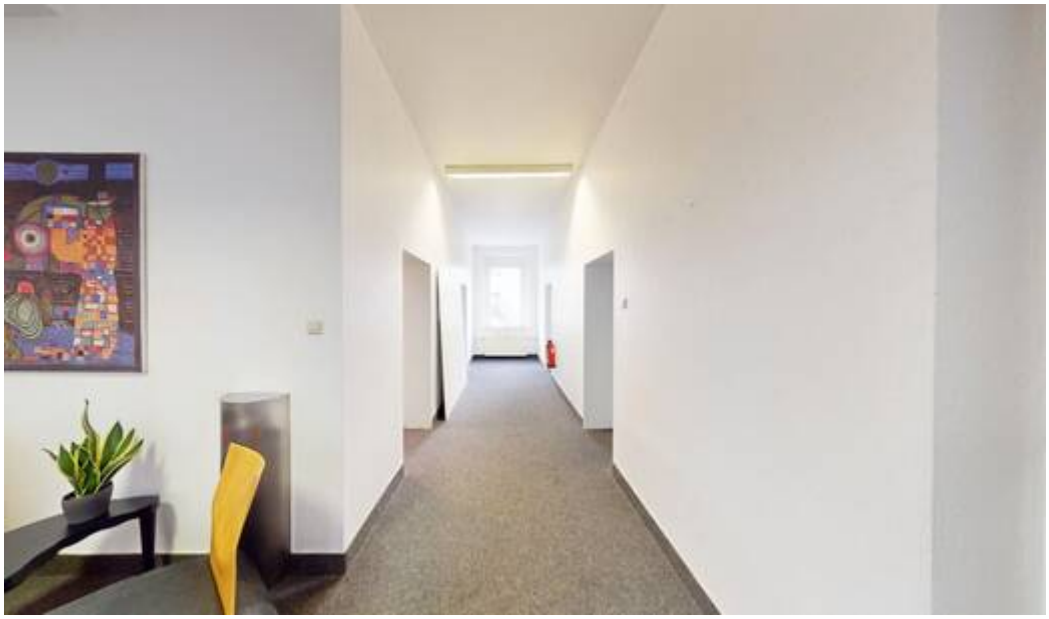
Email: info@grenzland.im



Eingangsbereich



Flur



Flur



Sanitäranlagen



Sanitäranlagen



Erdgeschoss Teambüro



Erdgeschoss Teambüro



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



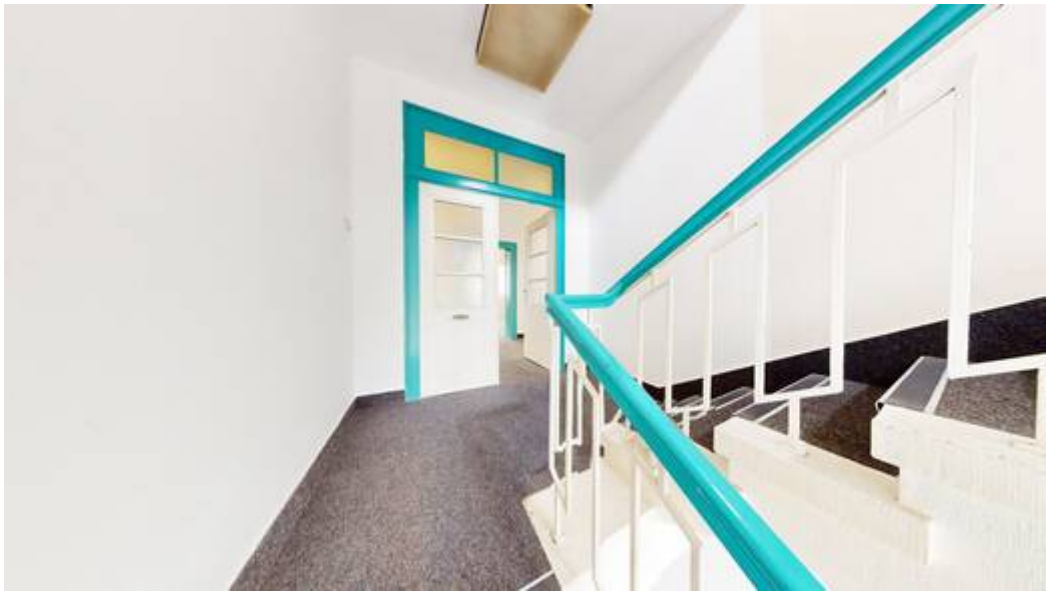
1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



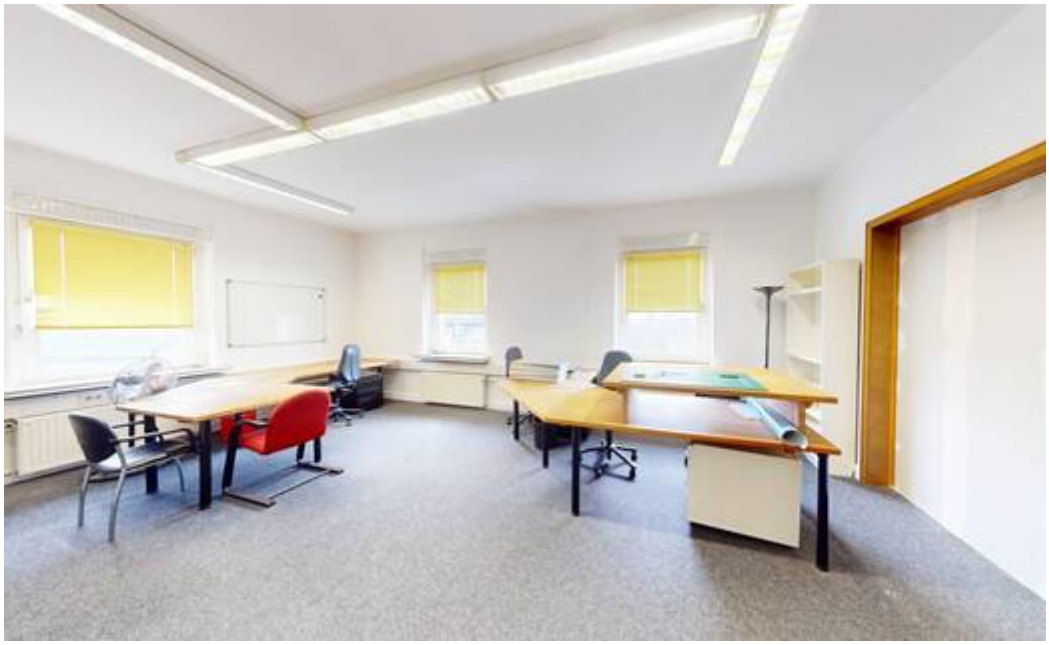
2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Dachboden



Keller



Keller



Keller



Keller



Keller