

Borken

# Attraktive Gewerbeimmobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in gepflegtem Zustand

????????? ??????????: 25099009B



????? ??????: 659.000 EUR • ?????? ????: 4.982 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 25099009B - 34582 Borken

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25099009B - 34582 Borken

?? ??? ??????

|                       |                        |                      |                        |
|-----------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| ???????? ??????????   | 25099009B              | ????? ???????        | 659.000 EUR            |
| ????? ??????????????  | 1999                   | ????????????         | Käuferprovision        |
| ?????? ?????????????? | 5 x ?????????????      |                      | beträgt 3,57 % (inkl.  |
|                       | ?????? ??????????????, |                      | MwSt.) des             |
|                       | 2 x ????????           |                      | beurkundeten           |
|                       |                        |                      | Kaufpreises            |
|                       |                        | ?????????? ???????   | ca. 475 m <sup>2</sup> |
|                       |                        | ???????????? ??????? | ca. 260 m <sup>2</sup> |

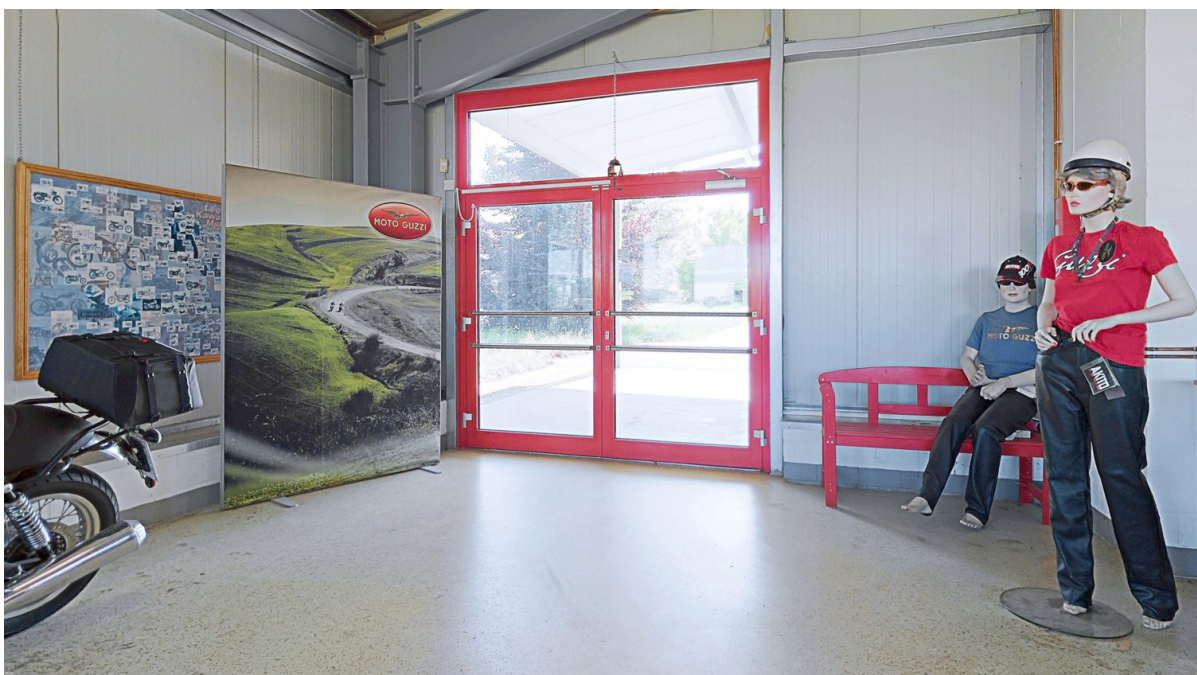
???????? ??????????: 25099009B - 34582 Borken

?? ?????????



???????? ?????????: 25099009B - 34582 Borken

?? ?????????



??????? ????????: 25099009B - 34582 Borken

?? ????????



??????? ?????????: 25099009B - 34582 Borken

?? ????????



??????? ???????? : 25099009B - 34582 Borken

?? ????????



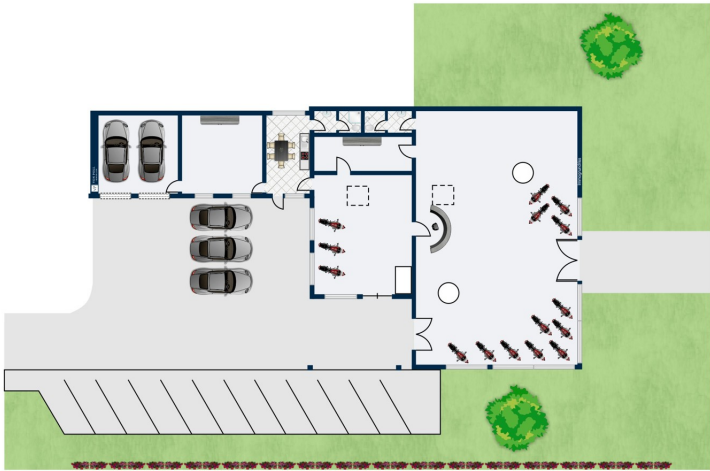
??????? ?????????: 25099009B - 34582 Borken

?? ????????



??????? ???????: 25099009B - 34582 Borken

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

??????? ???????: 25099009B - 34582 Borken

## ??? ?????? ??????????

Zum Verkauf steht eine gepflegte Gewerbeimmobilie auf einem großzügigen Grundstück von ca. 4.982 m². Das im Jahr 1999 errichtete Gebäude vereint Funktionalität mit Flexibilität und eignet sich ideal für verschiedene gewerbliche Nutzungen – von Werkstattbetrieb über Lagerhaltung bis hin zur Verwaltung.

Durchdachte Raumaufteilung für effiziente Betriebsabläufe

Die Gesamtfläche bietet eine intelligente Aufteilung in Werkstatt-, Büro- und Lagerräume. Die helle und geräumige Werkstatt bietet optimale Voraussetzungen für handwerkliche oder produktionstechnische Arbeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch moderne Büroräume, die ein angenehmes und produktives Arbeitsumfeld schaffen.

Zwei integrierte Garagen bieten sicheren Stellplatz sowie zusätzlichen Stauraum. Weitere Lagerflächen ermöglichen eine strukturierte Material- und Warenorganisation – perfekt für Unternehmen mit hohem logistischen Anspruch.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die solide Bausubstanz sowie regelmäßig gewartete technische Installationen zeugen von einer vorausschauenden Instandhaltung. Die Ausstattung entspricht aktuellen Anforderungen an einen professionellen Gewerbebetrieb.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist die Immobilie optimal erreichbar – sowohl für Mitarbeitende als auch für Lieferanten und Kunden. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz unterstützt schnelle Reaktionszeiten und effiziente Lieferketten.

In der näheren Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Dienstleistungsbetriebe – ein Pluspunkt für den täglichen Geschäftsalltag.

Diese vielseitig nutzbare Immobilie bietet beste Voraussetzungen für Unternehmen, die wachsen oder sich neu ausrichten möchten. Ob Produktionsstandort, Lager oder Verwaltungszentrum – hier finden Sie Raum für Ihre unternehmerische Zukunft.

Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie zu einer Besichtigung ein, damit Sie sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie überzeugen können. Bitte zögern Sie nicht, uns für eine Terminvereinbarung oder weitere Auskünfte zu kontaktieren.

??????? ???????: 25099009B - 34582 Borken

??? ??? ??? ???????????

Die Gewerbeimmobilie befindet sich in einem gut etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Gewerbegebiet am Rande einer wirtschaftlich dynamischen Stadt in Nordhessen. Das Umfeld ist geprägt von einer Mischung aus Handwerks-, Produktions- und Logistikbetrieben, was ideale Voraussetzungen für geschäftliche Kooperationen und kurze Wege in der täglichen Betriebsorganisation schafft.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ausgezeichnet: Eine nahegelegene Bundesstraße ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit des regionalen Straßennetzes, während die Autobahnanbindung zusätzlichen Zugang zum überregionalen Verkehrsnetz eröffnet – ein klarer Vorteil für Unternehmen mit logistischen Anforderungen. Ergänzt wird dies durch die Option eines Güterbahnanschlusses, der zusätzliche logistische Flexibilität bietet.

Die infrastrukturelle Versorgung vor Ort ist hervorragend. In direkter Nachbarschaft befinden sich unter anderem ein Baumarkt, diverse Handwerksbetriebe und Dienstleister, die den Betriebsalltag sinnvoll unterstützen. Gleichzeitig bietet die nahe gelegene Innenstadt ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken und öffentlichen Einrichtungen – sowohl für Kundenkontakte als auch für die Mitarbeitenden ein echtes Plus. Die Umgebung zeichnet sich zudem durch eine hohe Lebensqualität aus, die durch Naherholungsgebiete und kulturelle Angebote ergänzt wird.

In Summe bietet der Standort eine ausgewogene Kombination aus funktionaler Infrastruktur, verkehrlicher Erreichbarkeit und einem lebendigen, wirtschaftsfreundlichen Umfeld – ideale Voraussetzungen für einen nachhaltigen und erfolgreichen Geschäftsbetrieb.

??????? ?????????: 25099009B - 34582 Borken

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Max Mattis

---

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)