

**Prospekt „Verkaufsfläche im Hof Engelhardt in 34582 Borken (Hessen)“, Bahnhofstraße 36**

Der „Hof Engelhardt“ liegt in zentraler Einkaufslage in Borken (Hessen). Im Bereich der Bahnhofstraße bietet er u. a. mit einem Lebensmittelmarkt, einem Sonnenstudio, einer chirurgischen Praxis (zur Zeit nicht vermietet), einer Eisdielen, einem Frisör, einem Notariat und einer Augenarztpraxis einen zentralen Anlaufpunkt für die 12.674 Einwohner des Mittelzentrums Borken (Hessen) und der umliegenden Gemeinden. In unmittelbarer Nähe des Objekts befinden sich neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten auch die örtliche Stadtparkasse und ein Bürgerhaus mit Hoteltrakt. Zahlreiche kostenlose Parkplätze in fußläufiger Entfernung runden das Bild ab.

Innerhalb des Objekts befindet sich ein Verkaufsraum mit ca. 343 m<sup>2</sup> Fläche, den wir zur Vermietung anbieten können.

Der Mietzins ist verhandelbar. Neben der Miete sind vom Mieter bzw. der Mieterin die Kosten für

- den Wasserverbrauch und die Abwassergebühren (nach Verbrauch)
- den Stromverbrauch (Direktvertrag mit dem Versorger)
- die Beheizung (nach Verbrauch)
- die Müllabfuhr (nach bestellten Tonnen)

und weitere Nebenkosten (Kaminreinigung, Fahrstuhl, Hausverwaltung etc.) zu zahlen. Die Nebenkostenvorauszahlung beträgt geschätzt ca. 400,00 Euro monatlich.

Im Objekt stehen die folgenden Flächen zur Verfügung:

<b>Objekt G5 „Hof Engelhardt“</b>	<b>Ladeneinheit</b>	<b>Fläche</b>
Verkaufsraum	5.01	343,74 m <sup>2</sup>
Flur	5.02	5,76 m <sup>2</sup>
Lager	5.03	25,67 m <sup>2</sup>
WC	5.04	5,38 m <sup>2</sup>
Personal	5.05	10,00 m <sup>2</sup>
Aufsicht/ Büro	5.06	6,96 m <sup>2</sup>
Lager Untergeschoss	A.06	10,37 m <sup>2</sup>



**Front Ladenlokal 1**



**Zuweg von der Bahnhofstraße**



**Objekt „Hof Engelhardt“ gegenüberliegende Seite**



**Luftbild des Objekts (der Pfeil markiert den Eingangsbereich)**

Stadtwerke Borken (Hessen) GmbH  
Am Rathaus 7  
34582 Borken (Hessen)

Telefon: 05682 8080  
Telefax: 05682 808165

HRB 8246  
Amtsgericht Fritzlar

Steuernummer: 026 245 01306

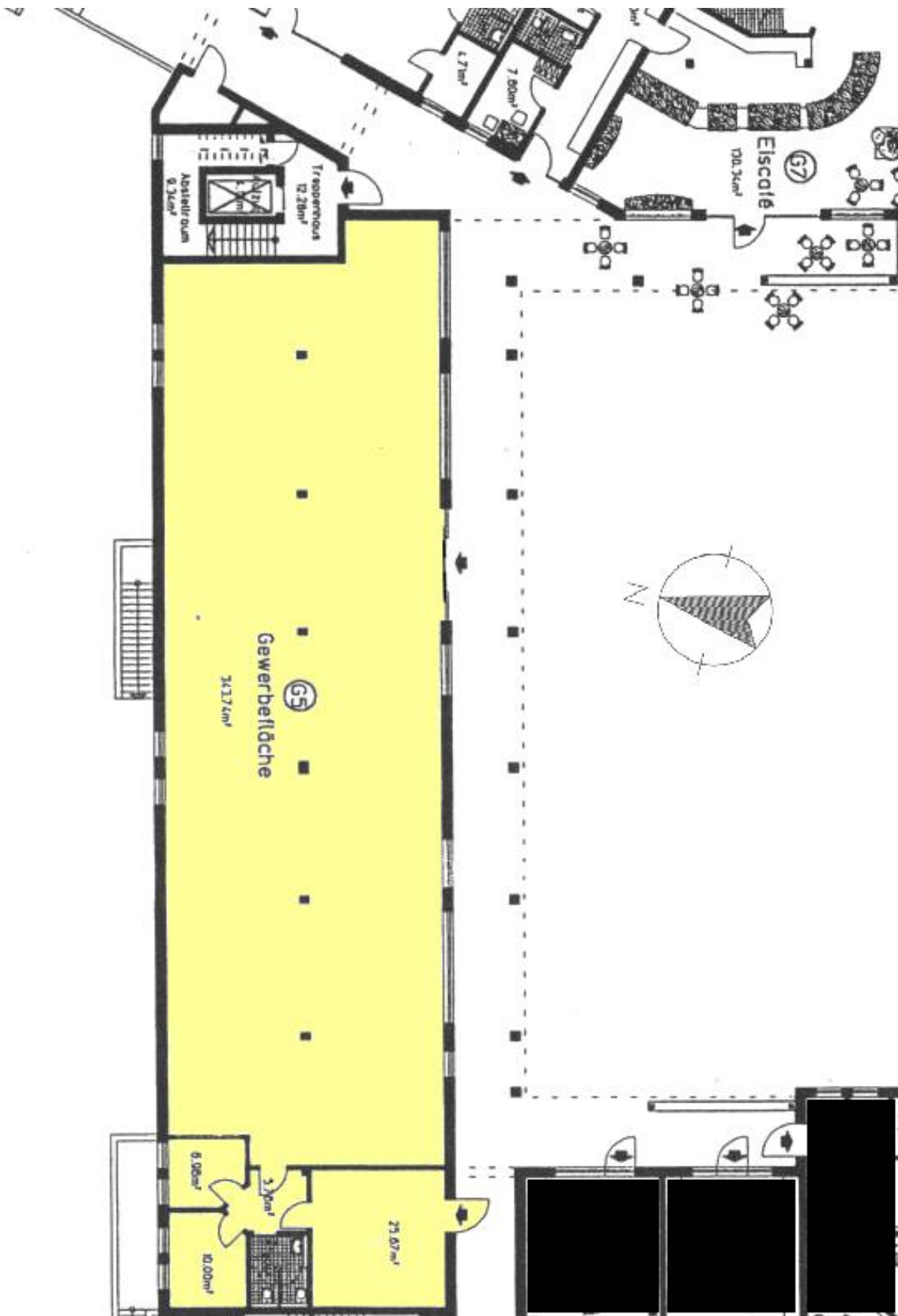
stadtverwaltung@borken-hessen.de  
<http://www.borken-hessen.de>

Geschäftsführer:

MPA Detlef Grau  
Dipl.-Verw. Michael Honal  
Dipl.-Ing. Thomas König

Stadtparkasse Borken  
(BLZ 520 513 73) 4002

Raiffeisenbank Borken eG  
(BLZ 520 613 03) 22020



**Grundriss des Objekts**

Stadtwerke Borken (Hessen) GmbH  
Am Rathaus 7  
34582 Borken (Hessen)

Telefon: 05682 8080  
Telefax: 05682 808165

HRB 8246  
Amtsgericht Fritzlar

Steuernummer: 026 245 01306

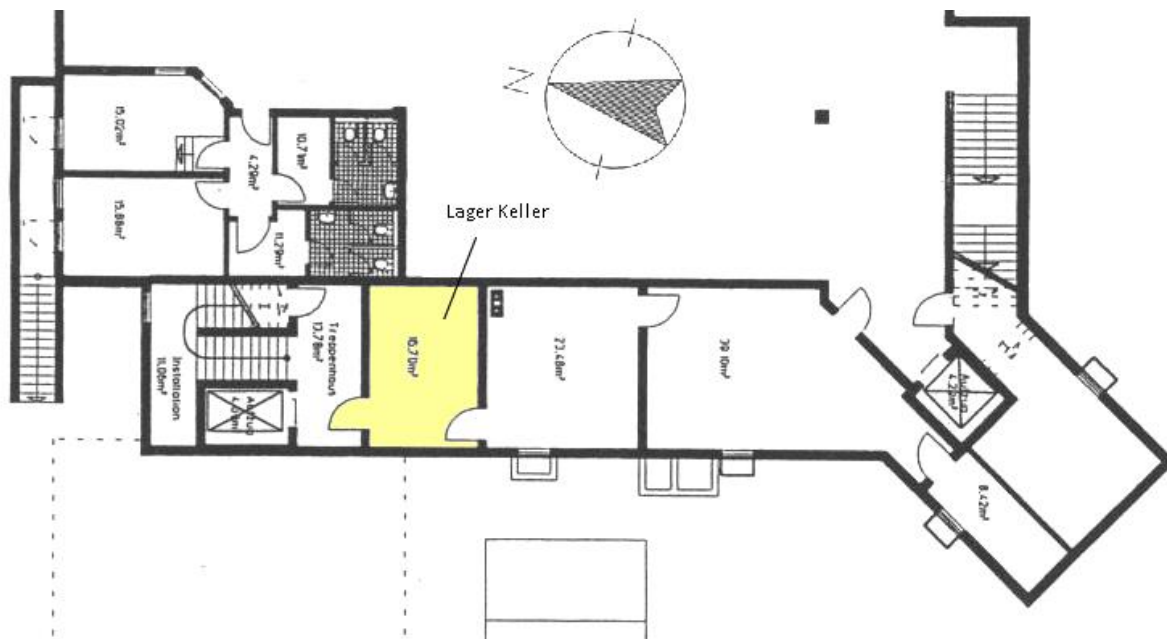
stadtverwaltung@borken-hessen.de  
<http://www.borken-hessen.de>

Geschäftsführer:

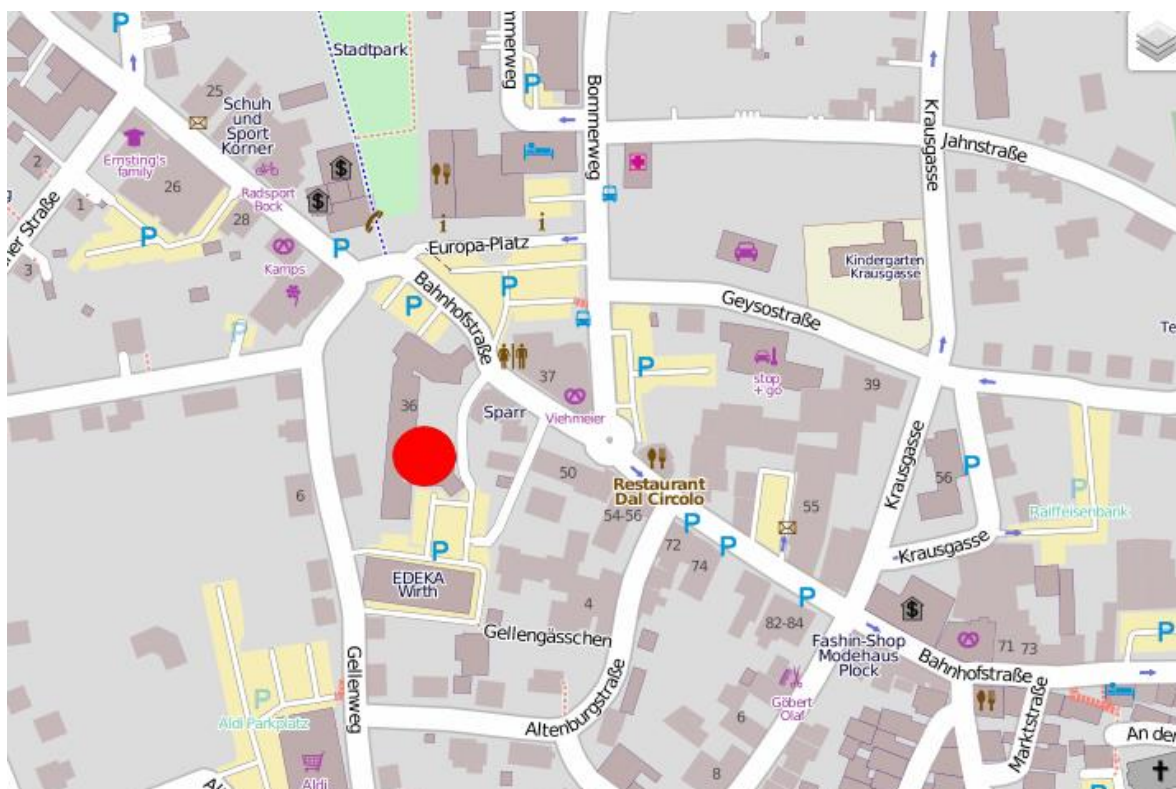
MPA Detlef Grau  
Dipl.-Verw. Michael Honal  
Dipl.-Ing. Thomas König

Stadtparkasse Borken  
(BLZ 520 513 73) 4002

Raiffeisenbank Borken eG  
(BLZ 520 613 03) 22020



**Grundriss Lagerraum Keller**



**Lage des Objekts in Borken (Hessen)**

Stadtwerke Borken (Hessen) GmbH  
Am Rathaus 7  
34582 Borken (Hessen)

Telefon: 05682 8080  
Telefax: 05682 808165

HRB 8246  
Amtsgericht Fritzlar

Steuernummer: 026 245 01306

stadtverwaltung@borken-hessen.de  
<http://www.borken-hessen.de>

Geschäftsführer:

MPA Detlef Grau  
Dipl.-Verw. Michael Honal  
Dipl.-Ing. Thomas König

Stadtparkkasse Borken  
(BLZ 520 513 73) 4002

Raiffeisenbank Borken eG  
(BLZ 520 613 03) 22020

Bei Interesse stellen wir Ihnen gern weitere Unterlagen zu Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Für Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Unser Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben vorbehalten. Es ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere ausdrückliche, schriftliche Zustimmung nicht an Dritte weitergegeben werden.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an:

**Stadtwerke Borken (Hessen) GmbH**  
**Am Rathaus 7**  
**-Herrn Grau-**  
**34582 Borken (Hessen)**

oder per E-Mail an:

**detlefgrau@borken-hessen.de**

Telefonisch erreichen Sie uns unter:

**05682 808 203**

Stadtwerke Borken (Hessen) GmbH  
Am Rathaus 7  
34582 Borken (Hessen)

Telefon: 05682 8080  
Telefax: 05682 808165

HRB 8246  
Amtsgericht Fritzlar

Steuernummer: 026 245 01306

stadtverwaltung@borken-hessen.de  
<http://www.borken-hessen.de>

Geschäftsführer:

MPA Detlef Grau  
Dipl.-Verw. Michael Honal  
Dipl.-Ing. Thomas König

Stadtsparkasse Borken  
(BLZ 520 513 73) 4002

Raiffeisenbank Borken eG  
(BLZ 520 613 03) 22020