

Minden – Innenstadt

# Helle Büroräume in zentraler Lage

*CODICE OGGETTO: 20231018*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR**

**CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	20231018	Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Piano	2	Ufficio/studio	Spazio ufficio
Anno di costruzione	1968	Compenso di mediazione	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
		Superficie commerciale	ca. 224 m <sup>2</sup>
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 224 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.10.2025	Consumo finale di energia	106.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1969

CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## La proprietà



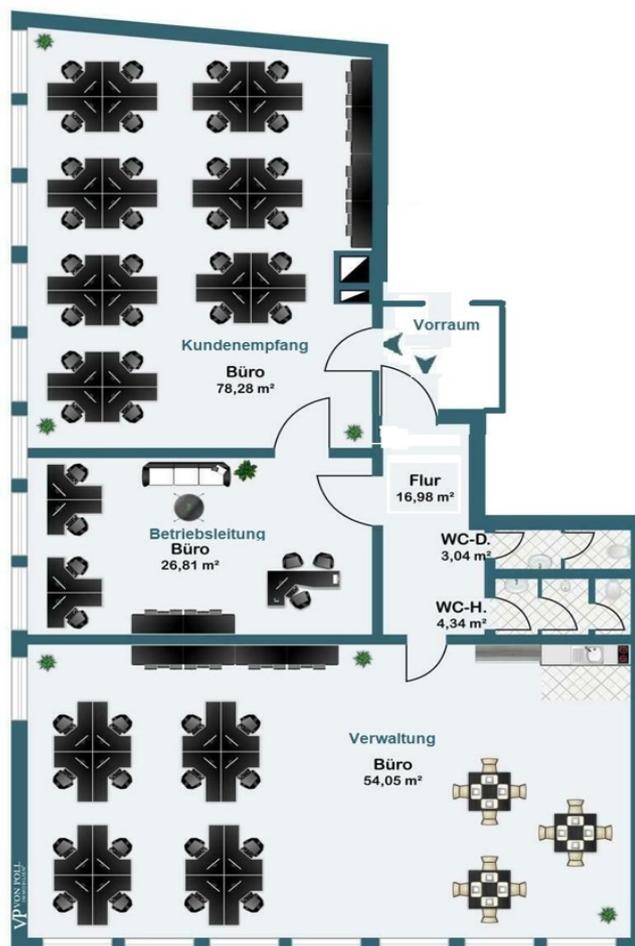
CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Una prima impressione

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine gewerbliche Mietimmobilie in einer hoch frequentierten Lage.

Attraktive, helle Büroräume in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt. Die Räume befinden sich im 2. Obergeschoss eines Geschäftshauses die auch durch einen Fahrstuhl barrierefrei zu erreichen sind.

Die vielen Fenster sorgen für eine helle, repräsentative Atmosphäre. Insgesamt stehen Ihnen ca. 224m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Räume zur Verfügung. Änderungen hinsichtlich der Aufteilung der Räume sind nach Absprache mit dem Eigentümer möglich.

Zwei Räume sind mit hellem, modernem Laminat ausgelegt. In Abstimmung mit dem neuen Mieter wird im großen Besprechungsraum ebenfalls ein neuer Bodenbelag verlegt. Alle Wände sind weiß gestrichen und die Decken mit neuen Platten ausgestattet.

Bei größerem Raumbedarf können weitere Flächen im Gebäude angemietet werden.

Getrennte Toilettenanlagen gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Küchenanschlüsse sind vorhanden.

**CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Dettagli dei servizi

- großzügige, helle Räume
- Laminatboden
- Küchenanschlüsse
- Getrennte Toilettenanlagen
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- Fahrstuhl

**CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Tutto sulla posizione

Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 84.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens.

Die Weser und der Mittellandkanal treffen sich in unmittelbarer Nähe der Innenstadt.

Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und die Niederlande.

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Lage von Minden; unweit des grünen Glacis. Das Justizzentrum und die Innenstadt sind in wenigen Schritten zu erreichen.

Durch die Lage an einer gut befahrenen Straße besteht die Möglichkeit, das Gewerbe werbewirksam zu bewerben.

**CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 6.10.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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