

Minden – Innenstadt

Büroräume mit Dachterrasse in zentraler Lage

Objektnummer: 24231023



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.150 EUR

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	24231023	Kaufpreis	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Büro/Praxen	Bürofläche
Etage	3	Provision	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Baujahr	1968	Gesamtfläche	ca. 150 m ²
		Modernisierung / Sanierung	2002
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	06.10.2025	Endenergieverbrauch	106.60 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Ein erster Eindruck

In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt können Sie diese modernisierten Räume hervorragend als Büro nutzen. Die Räume befinden sich im 3. Obergeschoss eines Geschäftshauses die auch barrierefrei durch eigenen Fahrstuhlzugang zu erreichen sind. Die großen Fenster sorgen für eine helle, repräsentative Atmosphäre. Eine Klimaanlage sorgt fürs angenehme Raumklima auch in den heißen Tagen. Insgesamt stehen Ihnen ca. 150m² zur Verfügung. Eine großzügige Dachterrasse umringt die ganze Bürofläche. Hier kann man die Sonnenstrahlen in der Mittagspause genießen. Getrennte Toilettenanlagen sowie eine Teeküche gehören selbstverständlich zur Ausstattung. Änderungen hinsichtlich der Aufteilung der Räume sind möglich. Bei größerem Raumbedarf können weitere Flächen im Gebäude angemietet werden. Dies ist eine einmalige Gelegenheit, seinen Traum von einer innenstadtnahen gewerblichen Mietimmobilie zu verwirklichen!

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Ausstattung und Details

- großzügige, helle Räume
- Teppichboden
- Teeküche
- Getrennte Toilettenanlagen
- Dachterrasse
- Kunststofffenster mit Isolierglas
- Netzwirkabel vorhanden
- Klimaanlage vorhanden
- zwei Stellplätze können mitgemietet werden

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.10.2025. Endenergieverbrauch beträgt 106.60 kwh/(m²*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.

Objektnummer: 24231023 - 32425 Minden – Innenstadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com