

Minden – Meißen

# Moderne Büroräume in Minden

Objektnummer: 25231003



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

MIETPREIS: 1.000 EUR • ZIMMER: 6

Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

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

Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Auf einen Blick

Objektnummer	25231003	Mietpreis	1.000 EUR
Bezugsfrei ab	01.05.2025	Nebenkosten	385 EUR
Zimmer	6	Büro/Praxen	Bürofläche
Baujahr	1978	Provision	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Stellplatz	4 x Freiplatz	Gesamtfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2022
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv

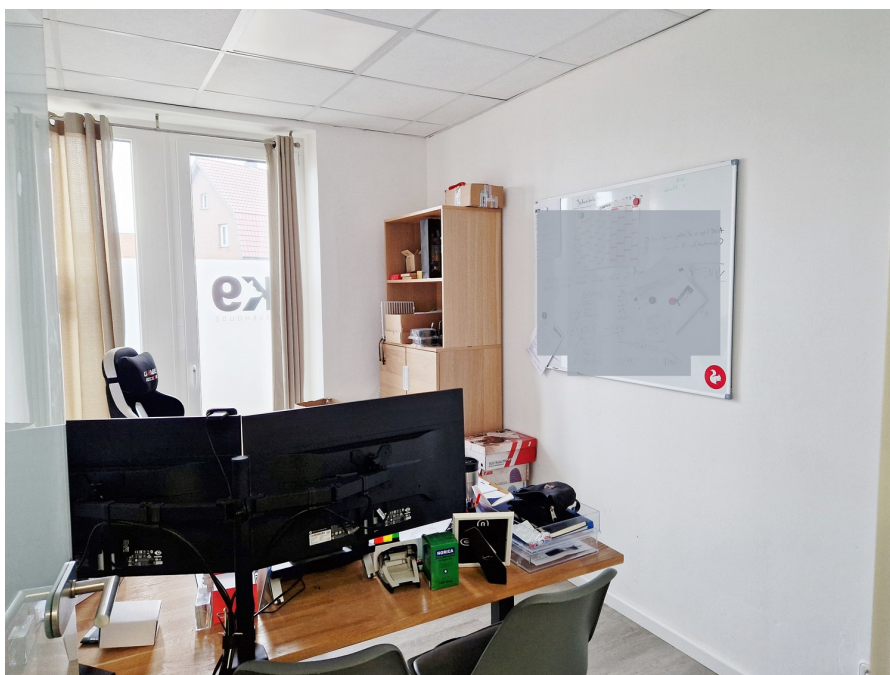
Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.03.2028	Endenergieverbrauch	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C
		Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Die Immobilie



Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Die Immobilie





Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Die Immobilie





**Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen**

## Ein erster Eindruck

Herzlich willkommen in dieser ansprechenden Bürofläche im Bungalow-Stil, die sich ideal für Ihr Gewerbe eignet. Diese Immobilie umfasst zwei separate Einheiten und liegt in Minden - Meißen. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Verkehrswege, die eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden garantiert. Mit einer großzügigen Bürofläche von ca. 107 m<sup>2</sup>, die im Jahr 2022 umfassend umgebaut und modernisiert wurde, erfüllt dieses Objekt hohe Ansprüche an Funktionalität und Komfort. Die dreifachverglasten Fenster sorgen nicht nur für eine optimale Energieeffizienz, sondern bieten auch einen hervorragenden Schallschutz. Die Fußbodenheizung trägt zudem zu einem angenehmen Raumklima bei und sorgt dafür, dass sich Ihre Mitarbeiter wohlfühlen. Die derzeit fünf Büros sind hell und gut geschnitten, was eine flexible Nutzung ermöglicht. Sie sind durch einen Flur sowie einen angrenzenden Aufenthaltsraum miteinander verbunden, der als idealer Ort für Meetings oder Pausen dient. Eine kleine Teeküche bietet den Mitarbeitern die Möglichkeit, sich während der Pausen zu erfrischen und stellt zudem die Verpflegung Ihrer potenziellen Kunden sicher. Eine aufgeschaltete Alarmanlage sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit. Darüber hinaus stehen Ihnen vier Parkplätze zur Verfügung, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden eine bequeme Anreise ermöglicht. 2 moderne Toilettenräume komplettieren das Angebot. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Potential zu überzeugen! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Ausstattung und Details

- gepflegte Immobilie
- gut geschnittene, helle Büro-Räume
- einladende Atmosphäre
- großer Aufenthaltsraum mit Teeküche
- separater Eingang
- Kunststofffenster, Dreifachverglasung
- moderner Laminatboden
- Fußbodenheizung
- 2 getrennte Toilettenräume
- 4 Parkplätze
- aufgeschaltete Alarmanlage

**Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich gut erreichbar in Minden - Meißen, direkt an der südlichen Stadtgrenze zu Minden und in der Nähe von Porta Westfalica Lerbeck. Die geschichtsträchtige Stadt Minden ist mit ca. 85.000 Einwohnern ein bedeutendes Wirtschafts-, Handels- und Dienstleistungszentrum im Norden Nordrhein-Westfalens. Nahe der A2 und der A30 gelegen, ermöglichen die beiden Autobahnen eine schnelle Anbindung Mindens an das Ruhrgebiet und in östlicher Richtung nach Hannover und Berlin.

**Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.3.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Objektnummer: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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