

Hille

# Vielseitige Gewerbeeinheit in Hille

Property ID: 22231009



RENT PRICE: 990 EUR • ROOMS: 2

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## At a glance

Property ID	22231009
Roof Type	Gabled roof
Rooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	4 x Outdoor parking space

Rent price	990 EUR
Additional costs	450 EUR
Commission	Mieterprovision beträgt das 2-fache der mtl. Nettokaltmiete zzgl. gesetzlicher MwSt.
Total Space	ca. 164 m <sup>2</sup>
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 26 m <sup>2</sup>
Rentable space	ca. 164 m <sup>2</sup>

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	25.02.2031	Final Energy Demand	110.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## The property





Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## A first impression

In diesem ehemaligen Gastronomieobjekt in Hille steht eine Teilfläche von ca. 164 m<sup>2</sup> für die gewerbliche Vermietung zur Verfügung. Sie haben die Möglichkeit, hier individuelle Gewerberäume zur vielfältigen Nutzung anmieten zu können. Ihnen steht u. a. der ehemalige ca. 94 m<sup>2</sup> große Gastraum, welcher durch die Verklinkerung und dem gemauerten Backsteinkamin einen ganz eigenen und urigen Charme versprüht, zur Verfügung. Angrenzend befindet sich das ehemalige ca. 37 m<sup>2</sup> große Clubzimmer sowie eine, nach Geschlechtern getrennte Toilettenanlage. Zudem haben Sie die Möglichkeit, die Mietfläche zu erweitern und z. B. die ehemalige Küche wieder zum Leben zu erwecken sowie das Kühlhaus benutzen zu können. Je nach Bedarf kann also eine individuelle Vermietung verabredet werden. Nutzen Sie die Chance, in diesen charmanten Räumlichkeiten Ihr Gewerbekonzept zu verwirklichen. Ein kleines gemütliches Bauerncafé findet hier genauso Platz wie z.B. Büroräume, Praxisräume oder eine ausdrucksstarke Ausstellungsfläche mit Büros für Handwerker. Aufgrund der guten Aufteilung und der individuellen Möglichkeiten sind Ihrer Phantasie fast keine Grenzen gesetzt. Die Gewerberäume sind durch einen eigenen abgeschlossenen Eingangsbereich vom Rest der Immobilie getrennt. Zudem stehen Ihnen und Ihren Kunden mindestens 4 Parkplätze direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## Details of amenities

Immobilie:

- Massivbauweise Baujahr ca. 1968

Gewerberäume:

- separater Eingang mit verglastem Windfang
- Bodenbeläge: Fliesen
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung, 4-fach Verglasung wg. Schallschutz
- offener Backsteinkamin im ehemaligen Gastraum
- verzierte Holztür als Abgrenzung zum Clubzimmer
- Parkfläche vor dem Haus

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## All about the location

Die Gewerberäume befinden sich zentral, aber dennoch ruhig gelegen, in der ca. 16.000-Einwohner-Gemeinde Hille, welche zum Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen gehört. Die geschichtsträchtige Stadt Minden, mit ca. 83.000 Einwohnern, ist mit dem PKW in weniger als 20 Minuten zu erreichen. Das Große Torfmoor und der Mittellandkanal laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein. Vor der Immobilie sind ausreichend Parkflächen vorhanden.

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 110.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 22231009 - 32479 Hille

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)