

Minden – Innenstadt

# Helle Büroräume in zentraler Lage

*Número de propiedad: 20231018*



**PRECIO DEL ALQUILER: 1.750 EUR**

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	20231018	Precio de compra	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Oficina/ despacho	Espacio de oficinas
Piso	2	Comisión	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Año de construcción	1968	Espacio total	ca. 224 m <sup>2</sup>
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	06.10.2025	Consumo de energía final	106.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## La propiedad





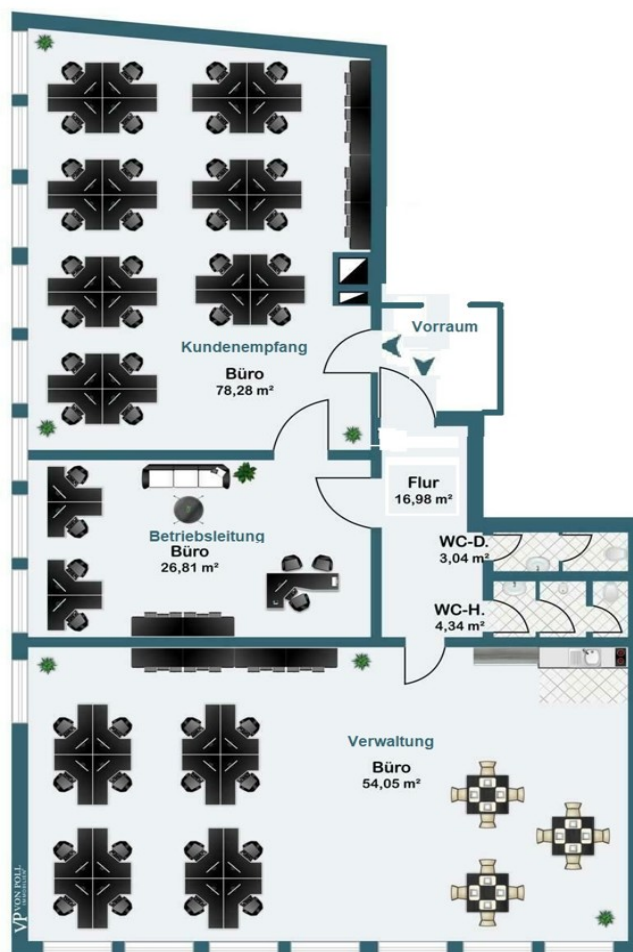
Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 20231018 - 32427 Minden – Innenstadt

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)