

Minden – Meißen

# Moderne Büroräume in Minden

CODE DU BIEN: 25231003



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

PRIX DE LOYER: 1.000 EUR • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25231003
Disponible à partir du	01.05.2025
Pièces	6
Année de construction	1978
Place de stationnement	4 x surface libre

Prix de loyer	1.000 EUR
Coûts supplémentaires	385 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	2,38fache der Nettomonatsmiete inkl. gesetzl. MwSt.
Surface total	ca. 107 m <sup>2</sup>
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

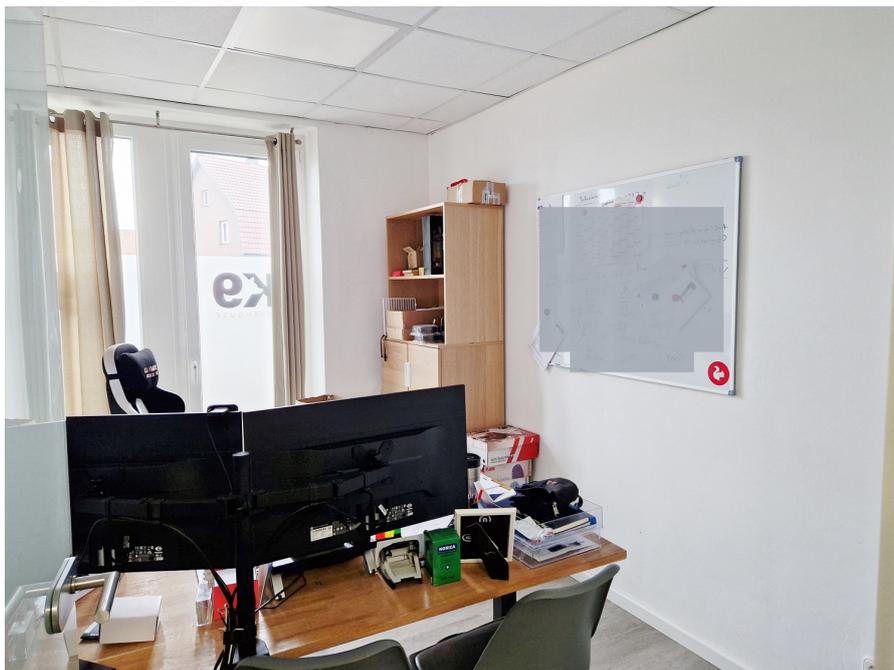
CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.03.2028	Consommation finale d'énergie	93.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1978

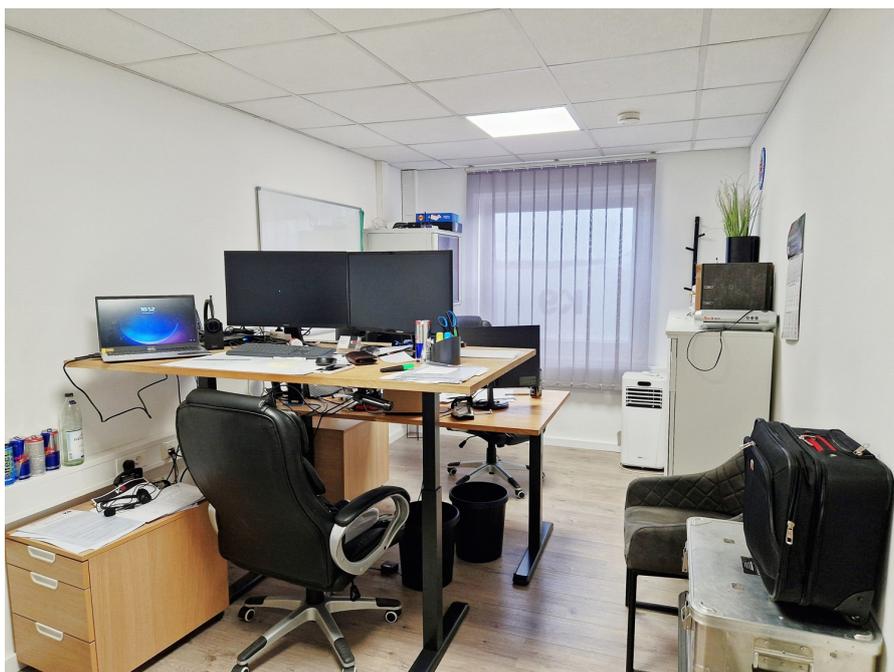
CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen**

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Détails des commodités

- 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

**CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25231003 - 32423 Minden – Meißen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)